

# Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt

Soziokulturelle und sozioökonomische  
Auswirkungen des Tourismusresorts  
Andermatt

Schlussbericht der dritten Teilstudie 2016/2018

---

## Autorinnen und Autoren:

Prof. Beatrice Durrer Eggenschwiler  
Prof. Dr. Hannes Egli  
Prof. Colette Peter  
Sarah Fux  
Melanie Lienhard  
Mario Störkle

## **Kontakt**

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

Schweiz

+41 41 367 49 35  
beatrice.durrer@hslu.ch  
www.hslu.ch  
www.best-anderlatt.ch

## **Impressum**

Redaktion: Prof. Beatrice Durrer Eggerschwiler, Prof. Colette Peter, Sarah Fux, Mario Störkle, Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, Prof. Dr. Hannes Egli, Melanie Lienhard, Hochschule Luzern – Wirtschaft

Wissenschaftliche Mitarbeit: Lea Aeschlimann und Benjamin Rindlisbacher, Hochschule Luzern – Soziale Arbeit

Erscheinungsdatum: 29.05.2018

# 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 Chancen und Herausforderungen. Die Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt untersucht die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen, welche durch den Bau des Tourismusresorts in Andermatt bzw. im Raum San Gottardo ausgelöst werden. Von Interesse ist, wie diese Veränderungen von den befragten Personen subjektiv wahrgenommen und erlebt und damit für den jeweiligen Lebenskontext bedeutsam werden. Die Partizipation der Bevölkerung in jeder Teilstudie ermöglicht einen gemeinsamen Reflexions- und Lernprozesses aller involvierten Personen. BESTander matt umfasst vier Teilstudien, die im Zeitraum zwischen 2009 und 2020 mittels qualitativer und aktivierender Untersuchungsmethoden sowie der Analyse statistischer Daten durchgeführt werden. 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 dritte Teilstudie verdeutlicht, dass sich Andermatt immer stärker in einen Tourismusort wandelt. In den vergangenen zehn Jahren sind in Andermatt 900 Millionen Franken investiert worden. Diese haben 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. Die Veränderungen in Andermatt wirken sich auf die soziokulturelle und sozioökonomische Situation der Bevölkerung aus.

Im vorliegenden Schlussbericht werden die Ergebnisse der dritten Teilstudie dargelegt. Wie bereits in den ersten beiden Teilstudien wurden 25 Einzelpersonen befragt sowie je eine Gruppendiskussion mit Jugendlichen und mit Gewerbetreibenden durchgeführt. Auf Basis des ausgewerteten Interviewmaterials konnten Themen, welche die befragten Personen beschäftigen, sowie drei unterschiedliche Orientierungen (ambivalent-unschlüssige, konservativ-tradierende sowie innovativ-transferierende), die sich seit der zweiten Teilstudie weiter ausdifferenziert haben, herausgearbeitet werden. Wichtige Themen waren Baufortschritt, Skigebietsverweiterung, Tourismus – und Freizeitangebote, Immobilien- und Mietpreisentwicklungen, neue Gästesegmente und Zuzug von Arbeitskräften sowie die zukünftige Entwicklung in Andermatt. (siehe Kapitel 4.1). Festzustellen ist, dass nun ein Teil der Bevölkerung den Wunsch, Andermatts Entwicklung aktiv mitzugestalten, verstärkt artikuliert. Zudem zeigt sich eine selbstkritischere Haltung in Bezug auf die eigenen Handlungsweisen. Man ist sich grösstenteils bewusst, dass die Initiative für die weitere Entwicklung der Gemeinde und die Bearbeitung der anstehenden – in den Interviews und an der Ergebniskonferenz angesprochenen – Themen auch von der Bevölkerung ausgehen muss.

Die sozioökonomische Analyse verdeutlicht, dass sich der Wandel mittlerweile in einigen Indikatoren niederschlägt: Die Bevölkerung in Andermatt hat in den letzten Jahren zugenommen, was sich auf die Kantonssteuereinnahmen auf Gemeindeebene auswirkt – diese sind ebenfalls merklich gestiegen. Dass der Tourismus zunehmend an Bedeutung gewinnt, lässt sich vor allem in den Logiernächten erkennen, die seit 2013 deutlich ansteigen. Gleichzeitig zeigt sich, dass die Veränderungen Auswirkungen auf die preisliche Entwicklung haben. Vor allem im Immobilienmarkt zeigt sich eine deutliche Steigerung der Preise für Eigentumsobjekte über die letzten zehn Jahre (siehe Kapitel 4.2).

An der Ergebniskonferenz im Januar 2018 wurden die Resultate der interessierten Bevölkerung vorgestellt. Aufgrund der Diskussionen unter den anwesenden Personen konnten Handlungsfelder und mögliche Massnahmen insbesondere im Bereich «aktive Weiterentwicklung von Andermatt» sowie «Wohn- und Gewerberäume» formuliert werden, die zuhanden der kommunalen und kantonalen Behörden und der ASA zur Umsetzung empfohlen werden (siehe Kapitel 6).

# Inhaltsverzeichnis

<b>Verzeichnisse</b>	<b>III</b>
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Ziele	3
1.3 Rückblick auf die erste und zweite Teilstudie	3
1.3.1 Begleitgruppe	4
<b>2 Forschungsdesign</b>	<b>5</b>
2.1 Forschungsdesign der soziokulturellen Studie	5
2.1.1 Concept Map	5
2.2 Forschungsdesign der sozioökonomischen Studie	6
<b>3 Methodisches Vorgehen</b>	<b>7</b>
3.1 Methodik der soziokulturellen Studie	7
3.1.1 Einzelinterviews	7
3.1.2 Gruppeninterviews	8
3.1.3 Auswertung der Einzelinterviews und der Gruppendiskussionen	8
3.1.4 Reflexion des Rollenverständnisses im Forschungsteam	8
3.2 Methodik der sozioökonomischen Studie	8
<b>4 Resultate der 3. Teilstudie</b>	<b>10</b>
4.1 Resultate der soziokulturellen Studie	10
4.1.1 Die wichtigsten Themen der dritten Befragungsrunde	10
4.1.2 Drei unterschiedliche Umgangsweisen mit den Veränderungen	12
4.1.3 Entwicklung der Umgangsweisen seit der zweiten Teilstudie	16
4.2 Resultate der sozioökonomischen Studie	17
4.2.1 Eckdaten	17
4.2.2 Einkommensbasierte Entwicklung	19
4.2.3 Ausgabenbasierte Entwicklung – Preisentwicklungen	21
<b>5 Ergebnisworkshop</b>	<b>24</b>
<b>6 Empfohlene Massnahmen</b>	<b>26</b>
<b>7 Schlussfolgerungen</b>	<b>29</b>
<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>IV</b>
<b>Anhang</b>	<b>VII</b>

# Verzeichnisse

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Meilenstein-Diagramm (eigene Darstellung)	2
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Urserntal 2005–2016	XI
Abbildung 3: Wanderungssaldi Urserntal 2005–2016	XI
Abbildung 4: Entwicklung der Logiernächte im Urserntal 2005–2015	XII
Abbildung 5: Entwicklung der Logiernächte aller betrachteten Regionen 2005–2015	XIII
Abbildung 6: Entwicklung der Kantonssteuereinnahmen im Urserntal 2009–2016	XVI
Abbildung 7: Kantonssteuereinnahmen Kanton Uri ohne Urserntal 2009–2016	XVI

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Sektoranteile nach Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten 2011 und 2015	XIV
Tabelle 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Wachstumsrate: durchschnittliche jährliche Wachstumsrate 2011–2015)	XV
Tabelle 3: Preisentwicklung alltäglicher Güter und Dienstleistungen	XVII
Tabelle 4: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser im Urserntal 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017	XVIII
Tabelle 5: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser in Vergleichsgemeinden 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017	XVIII
Tabelle 6: Entwicklung Eigentumswohnungen im Urserntal 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017	XVIII
Tabelle 7: Entwicklung der Nettojahresmieten verschiedener Objekte 2010–2017, unterteilt in die Perioden 2010–2013 und 2013–2017	XIX

# 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 4- und 5-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 zweiten Teilstudie (2013/2014) fertiggestellt und in Betrieb genommen, so zum Beispiel das 5-Sterne-Hotel «The Chedi Andermatt», sieben Apartmenthäuser mit insgesamt rund 130 Wohnungen, eine Villa, der Golfplatz und ein Parkhaus. Ein weiteres Hotel (4-Sterne-Hotel «Radisson Blu», mit Gotthard Residences) und ein Apartmenthaus befinden sich in Bau (Andermatt Swiss Alps, ohne Datum), der Baustart von zwei weiteren Apartmenthäusern soll noch im Jahr 2018 erfolgen (Urs Hanhart, 2018 S.28). Die ASA-Tochtergesellschaft Andermatt-Sedrun Sport AG (ASS) betreibt zudem neu das zusammengelegte Skigebiet Andermatt-Sedrun unter dem Namen «SkiArena Andermatt-Sedrun». Investitionen zur Verbindung, Modernisierung und Erweiterung der Skigebiete wurden bereits getätigt, im Winter 2017/2018 entstanden drei neue Anlagen, darunter auch die 6-er-Sesselbahn «Schneehüenerstock-Flyer», die eine durchgehende Skifahrt von Andermatt nach Sedrun ermöglicht. Die Fertigstellung des Skigebietes ist auf den Saisonstart 2018/2019 geplant (Skiarena Andermatt-Sedrun, ohne Datum). Insgesamt sind seit dem Projektstart in Andermatt mittlerweile 900 Millionen Franken investiert worden (Hanhart, 2018, S. 28). Im Zuge der Bahnhoferneuerung werden die Gleisanlagen im Bahnhof Andermatt durch die Matterhorn-Gotthard-Bahn überdacht und mit einem direkten Zugang zum Skigebiet via Fussgängererschliessung versehen. Zudem wird ein neues Bahnhofgebäude erstellt, welches unter dem Namen «Central» auf rund 9'000 Quadratmetern Platz für Gewerberäume und 48 Wohnungen bietet. Der Abschluss des Bahnhofprojektes ist für November 2019 geplant (Andermatt Swiss Alps, 2018).

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, welche im Zusammenhang mit der Projektierung des Tourismusresorts von allen Beteiligten wiederholt eingefordert wurde. 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 Herausforderungen, Chancen und Risiken verbunden. Die Bewohnerinnen und Bewohner stellen einen wichtigen Teil des Tourismussystems an einem Tourismusort dar. Wenn sich der Tourismus verändert, löst dies Reaktionen bei der lokalen Bevölkerung aus, welche auf die lokale Gesellschaft aber auch auf den Tourismus zurückwirken. So zeigen Studien, dass die lokale Gastfreundschaft wesentlich von der Einstellung der einheimischen Bevölkerung zum Tourismus beeinflusst wird (Claudio Luigi Ferrante, 1994; Marion Thiem, 2001). Im Zeitraum von 2009 bis 2020 werden in Andermatt insgesamt vier Befragungsrunden bzw. Datenerhebungen durchgeführt. Die dritte Teilstudie knüpft bei der Inbetriebnahme des Resorts an. Im Gegensatz zu den ersten beiden Teilstudien, in welchen sich das Resort in der Planungs- bzw. Bauphase befand, wurde die dritte Teilstudie in der Betriebs- und Bauphase des Resorts durchgeführt.

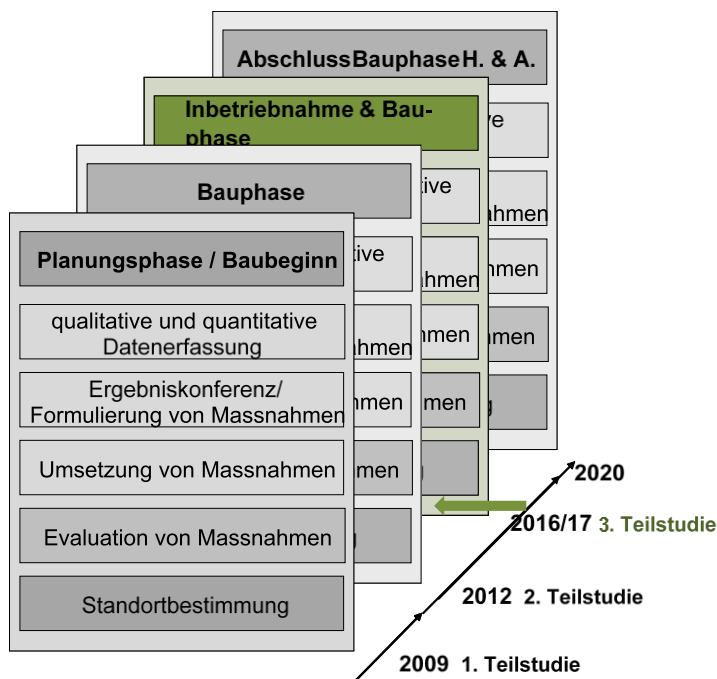


Abbildung 1 Meilenstein-Diagramm (eigene Darstellung)

Dies bedeutet, dass neu Erfahrungen mit Gästen und Angestellten des Resorts in die Ergebnisse eingeflossen sind. Die Literatur bietet wenig Beiträge zu der Perspektive der einheimischen Bevölkerung auf den Tourismus und das Aufeinandertreffen von Einheimischen und Gästen (Burkhart Lauterbach 2011, S.28–29). Die dritte Teilstudie gibt empirisch Hinweise, wie die Tourismusentwicklung eines Ortes aus Sicht der Einheimischen wahrgenommen wird und wie die lokale Bevölkerung mit diesen Veränderungen umgeht.

Wie bereits in den beiden ersten Teilstudien werden auch in der dritten Teilstudie auf der Grundlage der Resultate der Befragungen, der sozioökonomischen Erhebungen sowie der Diskussionen an der Ergebniskonferenz Massnahmen zuhanden der Verantwortlichen empfohlen.

Die sozioökonomischen Auswirkungen des Resorts auf den Raum San Gottardo<sup>1</sup> werden basierend auf bestehenden statistischen Daten durch das Institut für Betriebs- und Regionalökonomie der Hochschule Luzern – Wirtschaft analysiert. 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 tatsächlichen ökonomischen Entwicklung von Andermatt zu verknüpfen.

<sup>1</sup> Dem Raum San Gottardo gehören an: der Kanton Uri, das Goms (VS), die Surselva (GR) sowie die Region Bellinzona e Valli (TI) (San Gottardo, ohne Datum).

## 1.2 Ziele

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

- Im Rahmen einer Prozessanalyse werden Kenntnisse gewonnen über die soziokulturellen und sozioökonomischen Auswirkungen des Resorts und deren Veränderungen über einen längeren Zeitraum hinweg.
- Ein gemeinsamer Reflexions- und Lernprozesses aller Involvierten wird ermöglicht.
- Partizipation der lokalen Bevölkerung in jeder Teilstudie.
- Einen Beitrag leisten zu einer sozial nachhaltigen touristischen Entwicklung in Andermatt<sup>2</sup>.

## 1.3 Rückblick auf die erste und zweite Teilstudie

Die Studie BESTander matt startete im Dezember 2009 mit der ersten Befragungsrunde. In 25 Einzel- sowie 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, welche für die folgenden Teilstudien als Referenzwerte für den Vergleich über die gesamte Studie dienen. Im Schlussbericht der ersten Teilstudie (Beatrice Durrer Eggerschwiler, Hannes Egli & Colette Peter, 2010) wurden fünf Sofortmassnahmen zuhanden der Gemeinde Andermatt und der ASA empfohlen. Beispielsweise wird seitens der ASA aufgrund der damaligen Empfehlungen die Kommunikation mit der Bevölkerung partizipativer gestaltet, indem unter anderem regelmässig Dialogveranstaltungen für die Bevölkerung durchgeführt werden. Seitens der Gemeinde Andermatt wurde entschieden, die zu Beginn der ersten Teilstudie eingesetzte Begleitgruppe<sup>3</sup>, die aus interessierten Bewohnern/-innen besteht, als Bindeglied zwischen Bevölkerung, Behörden und dem Forschungsteam weiterzuführen. Zudem konnte ein Coaching-Projekt<sup>4</sup> für das lokale Gewerbe realisiert werden.

Aufgrund der Resultate der ersten Teilstudie und Rückmeldungen aus der Bevölkerung an der Informationsveranstaltung zu Beginn der zweiten Befragungsrunde wurde in der zweiten Teilstudie ein besonderes Augenmerk auf Kinder und Jugendliche gerichtet und – neben zwei Gruppendiskussionen mit Jugendlichen unterschiedlicher Altersgruppen – in Zusammenarbeit mit den Lehrpersonen der Primarschule ein Kinderpartizipationstag durchgeführt. Während sich die Ergebnisse der ersten Teilstudie aufgrund der inhaltsanalytischen Auswertung auf einer expliziten Ebene bewegten, wurde in der zweiten Teilstudie die Methode im Sinne der responsiven Forschung weiterentwickelt (Durrer Eggerschwiler 2016, 246–273). Noch stärker als bei der ersten Teilstudie stand jetzt die Rekonstruktion der Handlungsorientierungen im Fokus, die bei den befragten Personen für die Wahrnehmung und Bewertung der durch den Bau des Resorts ausgelösten Veränderungen bestimmend sind. Entsprechend erfolgte die Auswertung der Interviews nach der dokumentarischen Methode (Ralf Bohnsack, 2014).

---

<sup>2</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. Es wird hingegen auf Grundlage der subjektiven Einschätzungen der befragten Personen die Qualität der im Hinblick auf die, für die Fragestellung wichtigen Aspekte der gesellschaftlichen Dimension der Nachhaltigkeit beschrieben.

<sup>3</sup> Die Begleitgruppe trifft sich ca. zwei – 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 der Gemeindepräsidentin oder der ASA besprochen.

<sup>4</sup> Für die Durchführung des Coachings war das 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.



Aufgrund der Auswertung der Erzählungen der befragten Personen ist es dem Forschungsteam gelungen, drei Umgangsweisen zu rekonstruieren, die zum Zeitpunkt der zweiten Teilstudie typisch waren für den Umgang mit den Veränderungen in Andermatt (Beatrice Durrer Eggerschwiler & Mario Störkle 2017). Ob und wie sich diese drei Umgangsweisen seither verändert haben, war Bestandteil der dritten Teilstudie und wird in Kapitel 4.1.2 detailliert behandelt.

Die sozioökonomische Analyse wies in der zweiten Teilstudie auf wichtige Trends hin: Während die Logiernächte insgesamt konstant waren, lag die wirtschaftliche Wachstumsrate von 2008 bis 2011 über dem schweizerischen Durchschnitt. Die Wohnpreise vor allem bei den Kaufobjekten in Andermatt befanden sich zwischen 2006 und 2010 in einem sehr starken Anstieg. Für Mietobjekte waren im Zeitraum 2010 bis 2013 keine signifikanten Anstiege sichtbar.

An der Ergebniskonferenz der zweiten Teilstudie im September 2013 wurden die Resultate mit den anwesenden Personen aus der Bevölkerung diskutiert sowie Handlungsfelder und Massnahmen in Bereichen wie Kommunikation, Kinder und Jugendliche, Wohnraumförderung für einheimische Familien und neu zuziehende Arbeitskräfte sowie für bisherige Stammgäste vorgeschlagen. Diese wurden durch das Forschungsteam im Rahmen des Schlussberichtes ausformuliert und den Auftraggebern sowie der ASA vorgelegt. Neben Massnahmen wurden auch weiterführende Empfehlungen vorgeschlagen, wie bspw. die Ausarbeitung einer zukunftsweisenden Strategie, wie Andermatt ein attraktiver Wohn- und Tourismusort bleiben bzw. werden und die Entwicklung selber 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).

### 1.3.1 Begleitgruppe

Die Begleitgruppe besteht seit Beginn der ersten Teilstudie. Sie wurde damals initiiert, um während der ersten Teilstudie einerseits dem Anspruch von BESTandermatt als Begleitstudie gerecht zu werden und andererseits, um als Forschungsteam eine direkte Verbindung zur Bevölkerung zu haben. So besteht denn auch die Hauptaufgabe der Begleitgruppe darin, als Bindeglied zwischen Bevölkerung, Behörden und Forschungsteam zu fungieren. Da sich die Arbeit der Begleitgruppe sehr bewährt hat, wurde als eine Massnahme der ersten Teilstudie empfohlen, die Begleitgruppe weiterzuführen, d.h. als Gremium zu etablieren, welches sich ab Ende der ersten Teilstudie fortan zwei bis drei Mal pro Jahr trifft. Dies wurde von der Gemeinde Andermatt als unbestritten unterstützt und mit der Übernahme der Kosten für die professionelle Moderation durch die Projektleitung institutionalisiert. Seither nehmen die Mitglieder der Begleitgruppe Anliegen und Fragen der Bevölkerung zum Resort und der damit verbundenen Entwicklung in Andermatt unter strikter Einhaltung der Schweigepflicht entgegen und leiten diese an die Behörden oder die ASA weiter. Insgesamt hat sich die Begleitgruppe im Zeitraum 2010 bis April 2018 19 Mal getroffen. Die 13 Mitglieder vertreten unterschiedliche Bereiche (Landwirtschaft, Schule/Bildung, Gewerbe, Tourismus sowie Bewohner/innen) und decken die meisten Altersgruppen ab. Auffallend ist, dass die meisten Mitglieder seit Beginn dabei sind und die Fluktuation<sup>5</sup> sehr gering ist. 2011 sind je ein Vertreter und eine Vertreterin der Jugendlichen als Mitglieder aufgenommen worden, um eine direkte Verbindung zu dieser wichtigen und in politischen Entscheidungen oft zu wenig beachteten Bevölkerungsgruppe zu haben und deren Anliegen aufnehmen zu können.

An den Sitzungen wurden verschiedenste Themen rund um die Resortentwicklung und die Studie BESTandermatt behandelt, und es wurde überlegt, wie Anliegen der Bevölkerung den Verantwortlichen der Resortentwicklung oder den politischen Behörden nahegebracht werden könnten. So wurden beispielsweise Vorstösse an die Gemeinde formuliert und bei Klärungsbedarf von offenen Fragen ein Austausch mit dem Gemeindepräsidium beziehungsweise einer Vertretung der ASA oder Herrn Sawiris organisiert. In diesen Gesprächen konnten jeweils die gegenseitigen Wahrnehmungen und Sichtweisen direkt 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 Tischdiskussionen. Im Laufe der Jahre entwickelte sich in der Begleitgruppe eine hochstehende Diskussionskultur, an den Sitzungen gab es Platz für unterschiedliche Meinungen und Anliegen, die gegenseitig gewürdigt wurden.

---

<sup>5</sup> 2010 und 2011 je ein Austritt, 2016 zwei Austritte (Altersgründe und verstorben) 2018 zwei Austritte (persönliche Gründe und Wegzug).

Immer wieder wurden die Entwicklungen in Andermatt, die Rolle der Begleitgruppe aber auch die eigene Rolle als Bewohnerin oder Bewohner reflektiert. So wurde sich die Begleitgruppe auch darüber bewusst, dass es sinnvoll wäre, ein Gremium wie dieses weiterzuführen und die Gruppe nach Abschluss der Studie in eine neue Form zu überführen. Die dazu notwendigen Schritte sind rechtzeitig einzuleiten. Im Kapitel sechs werden entsprechende Massnahmen vorgeschlagen.

## 2 Forschungsdesign

### 2.1 Forschungsdesign der soziokulturellen Studie

Bisher liegt noch keine Studie vor, welche über einen längeren Zeitraum die soziokulturellen Auswirkungen eines Resorts auf die ansässige Bevölkerung untersucht<sup>6</sup>. BESTandermatt setzt an dieser Stelle an und möchte neue Erkenntnisse zu soziokulturellen Auswirkungen touristischer Grossprojekte generieren, indem die Wahrnehmung und Qualität der mit dem Bau des Resorts verbundenen Veränderungsprozesse untersucht und beschrieben werden. In diesem Sinne stellt die qualitative Studie BESTandermatt die subjektiven Erfahrungen und Bewertungen der befragten Personen in den Vordergrund.

Die Anlage als Langzeitstudie ermöglicht, 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 Bevölkerung sowie deren Umgang mit dem Wandel auf individueller und kollektiver Ebene über einen längeren Zeitraum verfolgen.

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

- Wie erleben die Befragten die gesellschaftlichen und sozioökonomischen Auswirkungen des Tourismusresorts? Was nehmen sie diesbezüglich wahr?
- Sind Auswirkungen auf das Zusammenleben in Andermatt, auf das Verhältnis der Bewohner/innen 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 betreffend Umgang mit dem Wandel?

#### 2.1.1 Concept Map

Zur Entwicklung der Forschungsfragen wurde in der ersten Teilstudie eine sogenannte Concept Map<sup>7</sup> entworfen, welche im Rahmen der zweiten Teilstudie angepasst und nun in der dritten Teilstudie um den Begriff *Umgang mit neuen Gästen* erweitert wurde. Die Concept Map stellt die soziokulturellen Veränderungen dar und zeigt auf, von welchen Faktoren die jeweilige Situationsbewertung, aber auch der individuelle und kollektive Umgang mit dem Wandel beeinflusst werden bzw. wie sich die einzelnen Faktoren gegenseitig beeinflussen. Mittels der Concept Map lässt sich zusammenhängend darlegen, wie sich für die interviewten Personen aufgrund neuer Erfahrungen im Zusammenhang mit Planung, Bau und Betrieb des Resorts im Laufe der Zeit andere Situationsbewertungen

---

<sup>6</sup> Unter soziokulturellen Auswirkungen verstehen die Autorinnen und Autoren des vorliegenden Berichts jene Aspekte, welche die Wahrnehmung und Bewertung der erhofften und befürchteten oder bereits erfolgten Veränderungen betreffen, die ein touristisches Grossprojekt auslöst, und zwar im Hinblick auf die individuelle Situation der Bewohner/innen, die kollektive Situation der Bevölkerung sowie deren räumliche und soziale Zugehörigkeit zum Zeitpunkt der Befragung.

<sup>7</sup> Concept Maps sind graphisch-verbale Darstellungen strukturierter Wissensinhalte, sogenannte Begriffslandkarten. Sie ermöglichen, Zusammenhänge und Beziehungen zwischen Begriffen schematisch darzustellen. Die Concept Map der dritten Teilstudie von BESTandermatt befindet sich im Anhang.

ergeben und sich unter Umständen die Einstellung zur Resortentwicklung entsprechend verändert. Ebenso wurde im Rahmen der Schlussberichte<sup>8</sup> zur ersten und zweiten Teilstudie die wichtigste Literatur zu soziokulturellen Auswirkungen des Tourismus auf die lokale Bevölkerung aufgearbeitet. Im vorliegenden Schlussbericht wird daher – auch weil kaum aktuellere Literatur zur Thematik vorhanden ist – nur punktuell Bezug zur Literatur genommen. Die Ergebnisse der drei Teilstudien bestätigen die in der Concept Map zu Beginn der ersten Teilstudie getroffenen Annahmen. Die inhaltliche Diskussion der Ergebnisse erfolgt in Kapitel 4.1.

## 2.2 Forschungsdesign der soziökonomischen Studie

Neben soziokulturellen Auswirkungen wird das Tourismusresort Andermatt auch sozioökonomische<sup>9</sup> Auswirkungen haben. Diese beinhalten sowohl Chancen – wie zum Beispiel die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen – als auch Herausforderungen – wie zum Beispiel die Gefahr von Preissteigerungen für Wohnraum. Es ist anzunehmen, dass sich die sozioökonomischen Auswirkungen nicht nur auf die Standortgemeinde Andermatt bzw. das Urserntal beschränken. Vielmehr ist es wahrscheinlich, dass die ökonomischen Auswirkungen in einem erweiterten Perimeter zu beobachten bzw. zu spüren sind, weshalb sich die sozioökonomische Studie mit den Auswirkungen des Resortprojektes auf die Standortgemeinde Andermatt sowie auf den Raum San Gottardo beschäftigt.

Die Hauptforschungsfrage der sozioökonomischen Studie lautet daher wie folgt:

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

Diese sehr allgemeine Forschungsfrage umfasst dabei eine Vielzahl von konkreteren Fragestellungen. Insbesondere werden folgende Aspekte näher untersucht:

- Welche Auswirkungen haben der 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? Kommt es dank dem Tourismusresort Andermatt zur „Kehrtwende“ im Raum San Gottardo?
- Entstehen dank der neuen Perspektiven neue Geschäftsideen, Betriebe und Dienstleistungsangebote?<sup>10</sup>
- Welche Auswirkungen auf die Lebenshaltungskosten lassen sich im Verlaufe 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. Hier kann beispielsweise überprüft werden, ob von der Bevölkerung wahrgenommene Veränderungen auch statistisch nachweisbar sind. 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>8</sup> Die Schlussberichte zur ersten und zweiten Teilstudie finden sich unter <https://best-andermatt.ch/studie-2/schlussberichte/>

<sup>9</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>10</sup> Dieser Aspekt wurde in der dritten Teilstudie nicht untersucht. Er wird aber in der vierten Teilstudie wieder ein Thema sein.

## 3 Methodisches Vorgehen

### 3.1 Methodik der soziokulturellen Studie

Im Rahmen der zweiten Teilstudie wurde wie bereits in Kapitel 1.3 erwähnt das qualitative Vorgehen weiterentwickelt. Dabei hat sich gezeigt, dass für die theoretische Einordnung die Feld-Habitus-Theorie von Bourdieu (Pierre Bourdieu, 2001) geeignete Ansätze bietet, um den Umgang der Andermatt Bevölkerung mit den durch das Resort ausgelösten Veränderungen theoretisch zu verorten. Das Konzept der Feld-Habitus-Theorie erlaubt, den qualitativen Ansatz vertieft abzustützen und weiterzuentwickeln. Während in der ersten Teilstudie mittels inhaltsanalytischer Auswertung empirische Ergebnisse auf der expliziten<sup>11</sup> Ebene gewonnen wurden, konnte in der zweiten und nun auch in der dritten Teilstudie die implizite, handlungsleitende Ebene in Erfahrung gebracht werden. Bei der Auswertung mit der dokumentarischen Methode (Ralf Bohnsack, Iris Nentwig-Gesemann & Arnd-Michael Nohl, 2013) steht das handlungspraktische, milieuspezifische und kollektive Wissen der Befragten im Fokus. Dieses Wissen liegt implizit vor und kann anhand von Erzählungen und Beschreibungen rekonstruiert werden (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 Bewohnerinnen und Bewohner 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).

#### 3.1.1 Einzelinterviews

In der dritten Befragungsrunde wurden im Zeitraum Januar bis April 2017, wie bereits in den ersten beiden Teilstudien, 25 Einzelpersonen befragt. Die Einzelinterviews wurden als narrative Interviews konzipiert (Fritz Schütze 1976, Schütze 1977), wobei die befragte Person mittels einer Impulsfrage<sup>12</sup> aufgefordert wurde, frei zu erzählen, wie sie die Entwicklungen in Andermatt in den vergangenen zwei bis drei Jahren erlebt hat. Themenschwerpunkte und Strukturen wurden von den Befragten selber gesetzt. Diejenigen Themen, welche die Menschen zum Zeitpunkt der Befragung beschäftigen, gelangen somit in den Fokus der Untersuchung. Mittels einer Checkliste<sup>13</sup> wurde im zweiten Teil des Interviews – sofern von den Befragten in der freien Erzählung nicht von sich aus erwähnt – folgende Themenbereiche nachgefragt: Planungs- und Bauarbeiten rund um das Resort, Inbetriebnahme des Hotels Chedi und der eröffneten Apartmenthäuser, alltägliche, persönliche und berufliche Veränderungen, Wahrnehmung der neuen Gäste, Dorfleben in Andermatt, persönliche Zukunft sowie die Zukunft von Andermatt und des Urserntals.

Um eine repräsentative Auswahl der befragten Personen zu gewährleisten, wurde ein merkmalsbezogenes Sampling gewählt (Uwe Flick et al. 2012). Aufgrund von Alter, Geschlecht und Zivilstand wurden im Rahmen der ersten Teilstudie Gruppen gebildet und daraus Personen mittels Zufallsprinzip ausgewählt<sup>14</sup>. Ziel von BESTandermatt ist es, nach Möglichkeit in jeder Befragungsrunde dieselben Personen zu befragen, um den individuellen Umgang mit den Veränderungen über einen längeren Zeitraum zu erheben. 13 Personen, die bereits an der ersten und zweiten Teilstudie teilgenommen hatten, und sieben Personen aus der zweiten Teilstudie konnten erneut für ein drittes bzw. zweites Interview gewonnen werden.

---

<sup>11</sup> Einer der wesentlichen Punkte der dokumentarischen Methode 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 (Bohnsack 2016).

<sup>12</sup> In der dritten Befragungsrunde von BESTandermatt lautete die Impulsfrage: „Das Resortprojekt in Andermatt hat ja Gestalt angenommen und nimmt immer mehr 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? Erzählen sie einfach alles, was Ihnen dazu einfällt. Vielleicht fangen Sie einfach einmal an zu erzählen.“

<sup>13</sup> Die Checkliste der dritten Teilstudie befindet sich im Anhang.

<sup>14</sup> Befragt wurden acht Personen im Alter zwischen 21 und 40 Jahren, acht Personen zwischen 41 und 60 Jahren sowie neun Personen über 61 Jahren.

Fünf Personen mussten aus unterschiedlichen Gründen (Wegzug, kein Interesse mehr usw.) ersetzt werden, wobei mittels Zufallsverfahren repräsentative Ersatzpersonen mit demselben Geschlecht und aus derselben Altersgruppe ausgewählt und angefragt wurden<sup>15</sup>.

### 3.1.2 Gruppeninterviews

In der dritten Teilstudie wurde je eine Gruppendiskussion mit Jugendlichen der dritten Oberstufe und mit Gewerbetreibenden aus den Bereichen Hotellerie, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungen (Sportgeschäfte) durchgeführt. Die Gruppendiskussionen sind in ihrem Charakter offen und kommunikativ im Sinne der Prinzipien qualitativer beziehungsweise rekonstruktiver Forschung ausgerichtet (Bohnsack, 2010; Uwe Flick, Ernst von Kadorff & Ines Steinke 2012). Die Erhebungsmethode der Gruppendiskussion eignet sich besonders gut, um kollektive, gruppenspezifische Orientierungen herauszuarbeiten.

### 3.1.3 Auswertung der Einzelinterviews und der Gruppendiskussionen

Die Auswertung der transkribierten Einzel- und Gruppeninterviews erfolgte wie bereits in Kapitel 3.1 erwähnt nach der dokumentarischen Methode. Sie erlaubt es einerseits, die wichtigsten Themen herauszuarbeiten, welche die Bevölkerung Andermatts zum Zeitpunkt der Befragung beschäftigten, 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>16</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 Auswirkungen des Tourismusresorts auf die Standortgemeinde Andermatt sowie die gesamte Gotthardregion werden in zwei Strängen erhoben. Einerseits werden verschiedene Indikatoren wirtschaftlicher Entwicklung erfasst und analysiert (quantitativer Strang). Sie werden über längere Zeiträume bzw. entlang der verschiedenen Projektphasen des Tourismusresorts Andermatt erhoben. Andererseits werden einige zusätzliche Aspekte mittels einer qualitativen Analyse vertieft (qualitativer Strang).

Im Rahmen des qualitativen Strangs wurde für die zweite Teilstudie eine Analyse zum Innovationsverhalten der Betriebe im Raum *San Gottardo*<sup>17</sup> durchgeführt. Dabei wurde mit den Gewerbetreibenden in jeder der vier Regionen eine Gruppendiskussion geführt, um Erkenntnisse zu Auswirkungen des Tourismusresorts Andermatt und zum Umgang mit Veränderungen zu gewinnen<sup>18</sup>. Da sich zeigte, dass sich die Auswirkungen zu diesem Zeitpunkt vor allem lokal manifestierten, wurde für die dritte Teilstudie keine qualitative Analyse durchgeführt.

---

<sup>15</sup> Der Rückgriff auf „Ersatzpersonen“ stellt kein Problem für die Qualität der Ergebnisse von BESTander matt dar, da alle Personen einen strukturidentischen Erfahrungsraum teilen und die Aussagen somit vergleichbar sind (vgl. hierzu Mannheim, 1980, S. 211–213). Mannheim beschreibt wie "gemeinsame bzw. strukturidentische Erlebnisse" implizite Orientierungen in identischen Erfahrungsräumen generieren (ibid.).

<sup>16</sup> Flick et al. (2012, S. 23) betonen, dass die Reflexivität der Forschenden über ihr Handeln und ihre Wahrnehmungen im untersuchten Feld ein Kennzeichen qualitativer Forschungspraxis ist.

<sup>17</sup> San Gottardo (ohne Datum). Perimeter. Abrufbar unter <http://www.gottardo.ch/de/perimeter>

<sup>18</sup> Detailliertere Informationen hierzu finden sich im Schlussbericht zum Projekt „BESTander matt – Sozioökonomische Teilstudie zum Umgang mit Veränderungsprozessen im Raum San Gottardo“, vgl. Egli und Störkle (2013).

Im Rahmen der vierten Teilstudie werden hingegen nochmals Gruppendiskussionen mit Gewerbetreibenden aus dem gesamten Raum San Gottardo stattfinden.

Für den quantitativen Strang werden auf der Basis von statistischen Daten die sozioökonomischen Auswirkungen des Tourismusresorts auf die Gemeinde Andermatt und die Gotthardregion analysiert. Verschiedene Indikatoren, wie z.B. demografische Daten oder Steuereinnahmen, sollen Aufschluss darüber geben, wie sich Andermatt und der Gotthardraum als Ganzes wirtschaftlich entwickeln – vom Baubeginn bis hin zur schrittweisen Inbetriebnahme. Da sich das Resort nicht so rasch wie ursprünglich geplant entwickelt, wird es im Rahmen der vorliegenden Studie nicht möglich sein, ein Bild über die Entwicklung nach der vollständigen Inbetriebnahme des Resorts zu erhalten. Dennoch lassen sich inzwischen erste Veränderungen im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb des Tourismusresorts erkennen, die in den folgenden Jahren mit grosser Wahrscheinlichkeit noch weiter anhalten werden. Inwiefern bestimmte Veränderungen auf das Tourismusresort zurückzuführen sind, ist jeweils anhand von Plausibilitätsüberlegungen und allenfalls zusätzlichen Erhebungen zu klären.

Die Mehrheit der sozioökonomischen Erhebungen der dritten Teilstudie erfolgt analog zur zweiten Teilstudie. Einzig bei der Berechnung der wirtschaftlichen Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene mussten die bereits erhobenen Daten für die Jahre 2005 bis 2011 nochmals neu berechnet werden, da das Bundesamt für Statistik (BFS) im September 2017 die Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung revidiert hat. Damit wurden auch sämtliche Zeitreihen (z.B. des Bruttoinlandsprodukts oder der Arbeitsproduktivität) überarbeitet. Daher mussten die bestehenden Werte zur wirtschaftlichen Leistung neu berechnet werden.

Die Resultate der sozioökonomischen Studie werden in drei Abschnitten präsentiert. Zunächst werden grundlegende Eckdaten aufgeführt und anschliessend werden die einkommens- und die ausgabenbasierte Entwicklung genauer betrachtet.

Als grundlegende Eckdaten werden die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der Logiernächte betrachtet. Diese geben Aufschluss darüber, wie sich die Einwohnerzahl sowie die Anzahl der Übernachtungsgäste entwickelt.

Für die Beobachtung der einkommensbasierten Entwicklung werden die verschiedenen Anteile der unterschiedlichen Wirtschaftssektoren, die wirtschaftliche Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene sowie die Kantonssteuereinnahmen auf Stufe der Gemeinden betrachtet. Die Sektoranteile zeigen, auf welche Sektoren die Arbeitsstätten und Beschäftigten innerhalb der lokalen Wirtschaft verteilt sind. Verschiebungen der Sektoranteile können darauf hindeuten, dass ein bestimmter Sektor an Bedeutung gewinnt oder verliert. Die wirtschaftliche Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene zeigt an, ob und in welchen Sektoren die Gemeinde bzw. der Bezirk ein Wachstum oder einen Rückgang erfährt. Schliesslich geben die Kantonssteuereinnahmen, zusammen mit den Bevölkerungsdaten, Aufschluss darüber, wie sich die Einkommen der Einwohner/innen in der Gotthardregion entwickeln.

Die Beobachtung der ausgabenbasierten Entwicklung umfasst die Preisentwicklung von alltäglichen Gütern und Dienstleistungen sowie die Entwicklung der Wohnpreise für Eigentum und Miete. Diese zeigen auf, ob und wie sich die Ausgaben für die Bevölkerung in und um Andermatt verändern.

## 4 Resultate der 3. Teilstudie

### 4.1 Resultate der soziokulturellen Studie

Im Folgenden werden die wichtigsten Themen der dritten Befragungsrunde beschrieben sowie mit den in den ersten beiden Teilstudien genannten Themen verglichen. Es wird aufgezeigt, ob und wie sich die Themenschwerpunkte im Laufe der Resortentwicklung in der Wahrnehmung der Bevölkerung verändert haben. Ebenso werden die im Rahmen der dritten Teilstudie herausgearbeiteten Umgangsweisen vorgestellt und mit den der zweiten Teilstudie erarbeiteten Umgangsweisen in Beziehung gesetzt.

#### 4.1.1 Die wichtigsten Themen der dritten Befragungsrunde

In den Interviews wurde von den Befragten eine breite Palette von Bereichen explizit formuliert. Im Folgenden werden diejenigen Themen aufgeführt, welche in den Einzelinterviews und in den Gruppeninterviews nach der Einstiegsfrage ohne Nachfragen seitens der interviewenden Person häufig angesprochen wurden. Die in den Erzählungen erwähnten Veränderungen lassen sich in drei unterschiedliche Ebenen einteilen: Es geht um *räumliche* Veränderungen (Bauten, Anlagen, Landschaft), um *zeitliche* Veränderungen (früher – heute) und um Veränderungen auf der *sozialen* Ebene (neue Gäste, neue Mitarbeitende usw.). Entsprechend wurden die Themen in der Auswertung diesen drei Bereichen zugeordnet.

#### **Themen räumliche Ebene**

##### *Baufortschritt und Dorfbild*

Der Baufortschritt wurde in der zweiten Teilstudie prominent thematisiert. Damals zeigten sich viele Befragte überrascht von der Grösse des Hotels Chedi. Positiv wurden damals die Renovationstätigkeiten im «alten» Dorf erwähnt. In der dritten Teilstudie wird das Thema Renovation im «alten» Dorf erneut positiv hervorgehoben, oft mit dem Zusatz, dass nun auch Einheimische ihre Häuser renoviert hätten. Auch waren die neuen Bautätigkeiten draussen auf dem «Podium» ein Thema, vielfach wurde die Grösse der Bauten angeführt und dass auch diese grösser als erwartet seien.

##### *Skigebiet*

Zum Zeitpunkt der dritten Teilstudie ist die Modernisierung und Erweiterung des Skigebiets fortgeschritten. Die Befragten erachten das Skigebiet grossenteils als positiv und schreiben diesem grossen Einfluss auf die weitere Entwicklung in Andermatt zu. Zum Teil äussern die interviewten Personen jedoch Bedenken, ob die erforderliche Anzahl Skifahrer/innen dann auch nach Andermatt kommen werde und das Skigebiet längerfristig erfolgreich, das heisst gewinnbringend betrieben werden könne. Das Skigebiet wurde schon in der zweiten Teilstudie von einigen Befragten als «Hoffnungsträger» eines zusätzlichen Aufschwungs gesehen.

##### *Tourismus- und Freizeitangebote*

Insbesondere in der Gruppendiskussion mit den Gewerbetreibenden, aber auch in einigen Einzelinterviews wurde die touristische Entwicklung von Andermatt ausführlich besprochen. Die Teilnehmenden bemängeln den Rückgang der Hotelangebote im (unteren) Drei-Sterne-Segment. Zudem stünde in einigen Hotels ein Generationenwechsel an, die Nachfolge sei vielerorts noch unklar, da eine Weiterführung des Betriebes wohl kaum rentabel sei. Vielfach wird das Freizeitangebot (neben Skifahren) im unteren Preissegment kritisch beurteilt: Andermatt habe weder öffentlich zugängliche Indoor-Fitnessmöglichkeiten noch ein Hallenbad oder sonstige Freizeitangebote<sup>19</sup> abseits der Skipiste. Das Thema der fehlenden Freizeitangebote wurde auch in der Gruppendiskussion von den Jugendlichen angesprochen.

---

<sup>19</sup> Im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Tourismusstrategie werden die Sommerangebote in Andermatt laufend ausgebaut. Zum Zeitpunkt der Interviews im Winter/Frühjahr 2017, waren die befragten Personen noch nicht über alle Angebotserweiterungen informiert.

Während das Winterangebot gut sei, fehlten Sommerangebote für junge Leute. Zudem äusserten die Jugendlichen den Wunsch nach mehr Räumen oder Treffpunkten, die sich für ihre Bedürfnisse eignen würden.

## **Themen soziale Ebene**

### *Neue Gäste und Arbeitskräfte*

Die neuen Gäste werden von den befragten Personen sehr unterschiedlich wahrgenommen und von «ruhig», «unauffällig» und «angenehm» bis zu «arrogant» und «unfreundlich» beschrieben. Die Jugendlichen thematisierten in der Gruppendiskussion die Unterschiede zwischen den Einheimischen und den neuen Besucherinnen und Besuchern, beispielsweise in Bezug auf die Kleidung und das Verhalten. Und schliesslich waren die neuen Gäste ein Thema in der Gruppendiskussion der Gewerbetreibenden. Hier wird ein Wandel der Gästestruktur wahrgenommen: Die Gäste im unteren Drei-Sterne-Segment seien weniger geworden. Auch bei den Gewerbetreibenden ist die Wahrnehmung der neuen Gäste unterschiedlich von «respektvoll» bis «arrogant», es sei ein anderes Verhalten als bei den «alten» Gästen beobachtbar. Bereits in der zweiten Teilstudie waren die zukünftigen Gäste und die neuen Arbeiternehmenden ein Thema. Damals befürchteten die Befragten, dass die Einheimischen gegenüber den neuen Gästen und Arbeitnehmenden in die Minderheit geraten könnten.

### *Gemeindebehörde*

Auch die Gemeindebehörde ist in der dritten Befragungsrunde wiederum ein Thema. In der dritten Teilstudie sind die Befragten tendenziell der Meinung, die Gemeindebehörde nehme eine zu abwartende Stellung ein und müsse aktiver werden sowie die Entwicklung von Andermatt stärker steuern und «in die eigenen Hände nehmen».

## **Themen zeitliche Ebene**

### *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. Die dritte Befragungsrunde zeigt, dass die interviewten Personen nun eine differenziertere Meinung zum Thema haben. Die Befragten beschreiben einen «unermesslichen» Anstieg der Bodenpreise und «explodierende Immobilienpreise».<sup>20</sup> In der Gruppendiskussion der Gewerbetreibenden äussern die Befragten, dass es mit den hohen Bodenpreisen schwierig sei, junge Personen abseits des Luxussegmentes zum «Bleiben, Arbeiten und Investieren» zu animieren. Zudem erwähnen die Befragten den Anstieg der Wohnungspreise; als Beispiele werden Apartments erwähnt, die günstig erworben werden konnten und nun teuer verkauft würden. Ebenfalls zur Sprache gebracht werden die Mietwohnungen, deren Preise als «sehr hoch» für Andermatt Verhältnisse beschrieben werden. Dadurch könnten sich junge Familien das Wohnen in Andermatt kaum mehr leisten. In diesem Zusammenhang wird die Vermietung von freien Wohnungen an neu zugezogene Arbeitskräfte statt an Einheimische kritisiert. Es wird jedoch auch Verständnis dafür aufgebracht, da die Befragten einen Mangel an Personalwohnungen in Andermatt konstatieren.

### *Zukunft*

In der ersten Teilstudie gaben die Befragten an, sie hätten sich bislang zu wenig aktiv mit der Zukunft auseinandergesetzt. Im Hinblick auf die Zukunft wurden dann in der zweiten Befragungsrunde «Unsicherheiten» bezüglich der ungewissen Entwicklung geäussert. In der dritten Befragungsrunde waren die Aussagen zur Zukunft konkreter. So wurde der Wunsch nach einer vorausschauenden Gestaltung der Zukunft für die Gemeinde Andermatt vielfach geäussert. Die Befragten gaben dazu auch Wünsche und Ideen an, beispielsweise Bauzonen, die den Einheimischen vorbehalten sind oder die Förderung des Freizeitangebotes im niedrigen Preissegment. Die Gewerbetreibenden äusserten im Hinblick auf die Zukunft folgende Vorschläge: Ermöglichung von speziellen Zonen für lokales Gewerbe, Anreize für Investitionen in lokales Gewerbe der Nahversorgung wie beispielsweise Drogerie oder Apotheke. In Bezug auf das veränderte Gästesegment gaben die Gewerbetreibenden an, längerfristig sei keine einseitige Fokussierung auf das Luxussegment anzustreben; es gebe Befürchtungen, dass die ansässigen Betriebe wegen der zunehmenden «Luxusperspektive» verdrängt werde und keinen Platz mehr in Andermatt habe. deshalb solle Andermatt auch für Gäste des unteren Drei-Sterne-Segments attraktiv bleiben.

<sup>20</sup> Vgl. Ergebnisse der sozioökonomischen Erhebungen S. 22 - 24



#### 4.1.2 Drei unterschiedliche Umgangsweisen mit den Veränderungen

Auf Basis des interpretierten Interviewmaterials konnten bei den befragten Personen drei unterschiedliche Orientierungen herausgearbeitet werden, die sich im Umgang mit dem Veränderungsprozess in Andermatt zeigten. Die rekonstruierten Umgangsweisen (Bohnsack 2014) werden im Folgenden dargestellt. Die Veränderungen werden von den befragten Personen auf drei unterschiedlichen Ebenen erfahren und beschrieben:

- Auf der räumlichen Ebene d.h. die Personen beschreiben, wie sich der Raum verändert hat.
- Auf der zeitlichen Ebene d.h. es wird beschrieben, wie es früher – im Gegensatz – zu heute in Andermatt war.
- Auf der sozialen Ebene d.h. es werden Veränderungen im Zusammenleben und in der sozialen Ordnung beobachtet und/oder persönlich erfahren.

Auf der Grundlage der Interviews konnten im Hinblick auf die wahrgenommene und erlebte Veränderung eine *ambivalent-unschlüssige Orientierung*, eine *konservativ-tradierende Orientierung* und eine *innovativ-transformierende Orientierung* herausgearbeitet werden. Die drei Umgangsweisen unterscheiden sich insbesondere darin, dass die räumlichen, zeitlichen und sozialen Veränderungen in Andermatt unterschiedlich wahrgenommen, beschrieben und bewertet werden. Die drei Orientierungen werden im Folgenden beschrieben und zur Veranschaulichung mit Zitaten<sup>21</sup> illustriert. Zu beachten gilt, dass die drei Umgangsweisen in Andermatt nicht nur in *Reinform* auftreten, sondern auch *Mischformen* vorkommen, insbesondere zwischen dem *innovativ-transformierenden* und dem *ambivalent-unschlüssigen* Typus sowie dem *ambivalent-unschlüssigen* und dem *konservativ-tradierenden* Typus. Dies bedeutet, dass bei Typen mit *Mischformen* in Abhängigkeit der Situation eine der beiden Orientierungen stärker zum Zug kommt und überwiegt.

#### Die ambivalent-unschlüssige Orientierung

Im Hinblick auf die räumliche Veränderungserfahrung lässt sich bei diesem Typus eine ambivalente und unschlüssige Orientierung feststellen: Einerseits werden die neuen Bauten und Anlagen als «positiv», «schön», «bewunders- und begehrenswert» beschrieben, andererseits werden sie aber auch als «zu gross» und «einem die Luft raubend» dargestellt. Es werden konkrete räumliche Ausschlussereignisse (Landverlust, Wegzug aufgrund Wohnsituation) aus der Rolle eines/einer Beobachters/-in geschildert, von denen man selbst allerdings nicht direkt betroffen ist. In den Erzählungen kommt bei diesem Typus auch zum Ausdruck, dass man sich nach und nach an die räumlichen Veränderungen gewöhnt hat.

*«Also an das Chedi hat man sich inzwischen sehr gewöhnt, also anfangs ist man auch ein bisschen erschrocken, wie gross es ist, aber das ist eigentlich ja inzwischen okay. Irgendwie. Was sicher jetzt so ein bisschen erschreckt hat, sind die neuen Bauten da draussen beim Podium, die sind einfach gewaltig gross. Und so, wenn man raufkommt, sieht man nicht mehr das Tal hinten und. Ach, das ist, das war schon grad wieder ein Durchatmen, kam es mir vor, ja.» (EP: B\_14, 13-19)*

*«Ja, also eben, es ist im Grunde schon viel Positives, also sicher, das ist für alle vielleicht schon zu sagen. Aber diese Entwicklung hat auch in dem Sinne Negatives gebracht, dass der Wohnraum für die einheimischen Leute viel knapper geworden ist und teurer. Weil die Leute da vom Chedi und was da alles noch ist da draussen, die haben ja nicht Personenhäuser oder so etwas, gar nichts.» (EP: B\_10, 17-21)*

Ähnlich zu den räumlichen Veränderungen bewertet dieser Typus auch die zeitliche Ebene – das Erleben vor und nach den Veränderungen – unentschieden und ambivalent. Die neue Zeit wird grundsätzlich eher positiv gedeutet, man ist sich bewusst, «dass etwas passieren musste», auch wenn man Respekt vor der Entwicklung hat und sich durch sie verunsichert fühlt.

Ausserdem profitiert dieser Typus teilweise von den «Nebeneffekten» der neuen Zeit hinsichtlich beruflichen (etwa eine neue Arbeitsstelle) und/oder persönlichen Perspektiven (bspw. zusätzliche Vermietungsmöglichkeiten), die sich ergeben haben und die man schätzt. Zugleich werden aber auch – wiederum aus der Perspektive der Beobachterin oder des Beobachters – Ausschlussereignisse geschildert, indem von Personen erzählt wird, die in dieser neuen Zeit keinen Platz mehr zu haben scheinen und quasi aus der Zeit gefallen seien.

<sup>21</sup> Die Zitate stammen aus den Interviews der dritten Befragungsrunde von BESTanderMATT. Die zugesicherte Anonymität wird dabei gewahrt. EP steht für Eingangspassage, B\_Nummer steht für 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.

*«Also ich, es ist eine sehr interessante Entwicklung, die Andermatt macht; schlussendlich habe ich den Eindruck, es musste wieder etwas passieren. Wenn hier jetzt gar nichts gekommen wäre, denke ich, wäre das auch schwierig geworden. Was man zuerst vielleicht am Anfang oder jetzt ich persönlich ein bisschen Angst hatte oder den Eindruck, ja, es ist ein bisschen zu gross. Oder verträgt es das, wenn das so alles kommt? Das ist jetzt ja in meinen Augen auch nicht unbedingt ... also es hat sich halt sehr so verlangsamt oder so, der ganze Bau, und das, glaube ich, ist jetzt auch nicht so schlecht. Aber eben, wie gesagt, ich habe den Eindruck, etwas musste kommen.» (EP: B\_20, 10-19).*

*«Was jetzt sicher ganz gut ist, was wir zuerst eigentlich gefunden haben, das braucht es nicht unbedingt, aber dass die Skilifte da erneuert werden, das finde ich einen sehr positiven Nebeneffekt. Weil ich profitiere wirklich persönlich davon.» (EP: B\_14, 31-36)*

Auch die sozialen Veränderungserfahrungen werden grösstenteils ambivalent bzw. unschlussig beschrieben. So ist man sich bewusst, dass nicht alle Andermatterinnen und Andermattler von den Entwicklungen profitieren, und beschreibt entsprechende Beispiele. Zudem werden die sozialen Veränderungen an der Präsenz der neuen Gäste und der Mitarbeitenden des Hotels Chedi festgemacht. Man beobachtet und beschreibt beispielsweise, wie sich die neuen Gäste und Arbeitnehmenden im Dorf verhalten und ob/wie man sich gegenseitig grüsst.

*«Was sich sicher auch etwas verändert hat, in der Hauptsaison war es schon immer so, im Hochwinter oder im Hochsommer ja, dass sich nicht mehr alle grüssen, oder das ist logisch, wenn es voll Touristen ist. Aber, dass auch gewisse Chedi-Mitarbeiter halt einfach, die nicht mehr den Mund verziehen oder irgendwie grüssen und eigentlich unter den Andermattlern ist das eine Kultur gewesen, die man eigentlich immer gelebt hat, und die dünkt mich, ist langsam am Abgeben und da kann man sagen, das ist ein normaler Wandel, man kommuniziert heute digital.» (EP: B\_07, 88-94)*

*«Also auffallend ist vielleicht auch, dass jetzt Leute im Dorf wohnen, die man nicht mehr so kennt, weil ich bin ja von hier und eigentlich die Einheimischen kennen wir wirklich, wir kennen uns alle. Und jetzt hat es Leute, die man nicht kennt. Also ich freue mich immer, wenn da jemand ist, der vielleicht da arbeitet, wenn diese Leute anfangen zu grüssen. Dann habe ich eigentlich das Gefühl okay, das ist gut.» (EP: B\_14, 43-51)*

*„Ja also, gerade halt als Familie habe ich schon auch im Bekanntenkreis, die gerne etwas Eigenes hätten, aber also es hat schon die eine oder andere Wohnung, aber vielfach liegt das nicht im Budget, und es sind nicht unbedingt schlechtverdienende Leute, aber halt einfach, wenn das irgendwie eine Viereinhalb-Zimmer-Wohnung über eine Million oder 1,2 Millionen kostet, das ist halt ja dann trotzdem nicht jedem wert.» (B\_20, 172-178)*

### **Die konservativ-tradierende Orientierung**

Im Vergleich zum ambivalent-unschlüssigen Typus sind bei der konservativ-tradierenden Orientierung die räumlichen Veränderungserfahrungen eindeutig negativ konnotiert. Man fühlt sich von den räumlichen Veränderungen verdrängt und von der Dimension der baulichen Entwicklung «erschlagen»; man erlebt die baulichen Veränderungen eher als Bedrohung.

*«Oder wo ich jetzt auch so Mühe habe mit dem neuen Resort, also da vorne das Radisson Blue, das es jetzt gibt, das ist so mächtig. Ich fand es immer so schön, du bist von unten hochgekommen, durch die Schöllenen gefahren und es war so offen. Und jetzt kommt einfach so die Wand, ich finde das erschlägt einen fast, finde ich jetzt. Ja mich erschlägt es fast und da können Sie jetzt extrem viele Leute fragen, es haben die meisten Leute Mühe, vielleicht sagt das jetzt nicht jeder so, aber auch die Leute sagen, das ist ja Horror, wenn du von unten hochkommst.» (B\_5 234 -242)*

Die zeitlichen Veränderungen in Andermatt werden grundsätzlich eher negativ als eine vor einer «guten alten» zu einer «viel zu schnell sich wandelnden neuen» Zeit beschrieben, die einen «überrollt». Die Angehörigen dieses Typus erleben die zeitliche Veränderung als eine Entwicklung, die «viel zu schnell geht».

Man bezieht sich in den Erzählungen auf die Vergangenheit. Die Veränderungen in Andermatt werden kaum als Investition in die Zukunft, sondern eher als Abbau von eigenen Zukunftsperspektiven erfahren.

*«Weil mir hat Andermatt eigentlich so gefallen wie es war, mir hat die Ruhe gefallen, mir hat so ein wenig das Ländliche gefallen, und ja klar sagen immer alle, was wäre gewesen wenn, aber das wissen wir ja eigentlich auch nicht, das kann uns ja niemand sagen.» (EP: B\_5, 108 - 111)*

*«Eigentlich ja ist das, was man befürchtet hat, ist jetzt eingetreten, oder. Dass alles viel teurer ist. Die Mietzinsen sind, kann man sagen, mindestens einen Drittel gestiegen und die Bodenpreise sind ins Unermessliche gegangen, oder. Das ist bei 1500 Franken der Quadratmeter. Und gewisse Hotels haben auch so utopische Preise, wenn man etwas konsumieren will. Viel Positives hat es nicht gebracht.» (EP, B\_21, 9-13)*

Die sozialen Veränderungserfahrungen werden von diesem Typus als zunehmend exkludierend wahrgenommen; es wird beschrieben, keine Ansprechpersonen bzw. aufgrund der Projektgrösse kein Mitspracherecht mehr zu haben. Man sieht seine Chancen schwinden, in der sich zum Teil neuformierenden sozialen Ordnung einen Platz zu finden und an den Entwicklungen teilzuhaben. Dies ist mit einem Gefühl des «Abseits-Stehens» bzw. des «Ausgemustert-Seins» verbunden. Man erlebt, dass man als «einfache/r, kleine/r Bürger/in» im Vergleich zu früher im Dorf kaum mehr etwas zu sagen hat. Man fühlt sich «verdrängt», sei es von denjenigen, die nun das «Sagen» haben, aber auch von den «arroganten Touristen und Touristinnen».

*«Wir merken eigentlich nicht viel von den Änderungen, oder. Also hie und da hat es fast ein bisschen so arrogante Touristen, die das Gefühl haben, was wollen da die dummen Einheimischen da auch noch auf der Strasse. Kommt man sich hie und da vor.» (EP, B\_21, 35-39)*

*«Ja. Also mein Herz, mein Herz blutet, das ist jetzt so ein Heimatsverlust für mich.» (EP: B\_18, 10-11)*

*«Eben für uns, als Einheimische selber ist es wie so ein wenig, wir wohnen zwar hier, es ist zwar unsere Heimat, aber wir sind wie so wie ein wenig verdrängt worden.» (EP: B\_5, 36-38)*

*«Man hat das Gefühl gehabt, ja, es wird gross oder hoch, oder. Aber irgendwie hat man das Gefühl gehabt, ja, wir Gewöhnlichen können da gleich nicht viel machen, oder.» (EP: B\_9, 39-40)*

### **Die innovativ-transferierende Orientierung**

Dieser Typus erlebt die räumlichen Veränderungen als eher positiv, als Teil eines grossen Ganzen, das nun nach und nach immer fassbarer wird; zur Beschreibung der räumlichen Veränderungen werden teilweise naturbezogene Metaphern wie «Hotels wachsen» oder «Blütezeit» verwendet, was eher positive und vertraute Assoziationen gegenüber den räumlichen Veränderungen zeigt.

*«Es ist wieder eine Blütezeit eingetroffen da im Dorf Andermatt. Wenn Sie jetzt durchs Dorf gehen, man sieht fast keine alten Bauruinen mehr, weil jeder hat das Gefühl gehabt, ja, da, wenn ich jetzt da den alten Stall, oder, den ich nicht mehr brauche, oder das Haus, das nur zum Teil gebraucht worden ist, wenn ich das ausbaue, kann ich etwas anbieten.» (EP: B\_25, 35-39)*

Auch die zeitliche Veränderung wird als positiv und zukunftsweisend beschrieben und ist eng mit der Erfahrung von Fortschritt und Dynamik verknüpft. Teilweise wird sogar Kritik geäussert, weil die Entwicklungen in Andermatt als zu ruhig, zu langsam bzw. zu «stockend» wahrgenommen werden und somit nicht der eigenen dynamischen Vorstellung entsprechen, man fragt sich, «warum es nicht schneller vorangeht».

*«In Zeiten, in denen sonst eher Stillstand oder Rückschritt war, ist jetzt momentan, sind wir jetzt finde ich, in ziemlichem Aufwind.» (EP, B\_6, 25-26)*

*«Also es geht um das ganze Resort, Skigebiet und so weiter, um alles zusammen, ja wie ich es erlebt habe, es wurde etwas ruhiger; es ging etwas langsamer und zeitweise fast ja zu langsam. Es ist jetzt plötzlich schneller gegangen, da hat man gesehen, dass da draussen wächst, die Hotels da und Häuser und jetzt auch Ende 2016 gerade was in Sachen Skigebiet, Skiinfrastruktur, Talstation, Beschneigung und so weiter, also es hat sich wieder ein bisschen beschleunigt, und es wird sich jetzt im 2017 noch so richtig beschleunigen und zum Schluss kommen, und ich glaube das ist gut, es darf nicht zu langsam sein.» (EP: B\_13, 9-21)*

Für den Typus der innovativ-transferierenden Orientierung geht von den sozialen Veränderungserfahrungen keine Bedrohung aus, vielmehr fühlt man sich darin weitestgehend sicher, stabil und integriert. Grundsätzlich sieht man sich selber als Teil der Veränderung und signalisiert in den Erzählungen die Bereitschaft, selber einen Teil zur aktuellen Entwicklung beitragen zu wollen. Zudem denkt man selber mit und formuliert Ideen, was Andermatt als Gemeinde tun könnte, um mit der touristischen Entwicklung aktiv Schritt zu halten. Kritik wird dann geäussert, wenn man den Eindruck hat, dass die politisch Verantwortlichen zu wenig innovativ seien und die Entwicklungen

«verschlafen». Bei diesem Typus finden sich explizite Befürworterinnen und Befürworter einer verstärkten «Tourismusorientierung», welche die Entwicklung in Andermatt mitprägen möchten.

*«Sicher, die grossen Projekte sind nicht Sache des Tourismus oder auch sonst von Einheimischen. Aber der Einheimische, oder eben der Tourismusverein, muss auch Verantwortung übernehmen. Und das wäre vielleicht noch etwas, dass man wie verliert, weil ein so starker Partner da ist oder, sodass man dann fast denkt ja. Es nicht immer nur viel Geld, es braucht auch gute Ideen und Leute, die sie umsetzen.» (EP, B\_6, 83-87)*

*«Und es geht manchmal nicht so schnell oder aber sie sind dran, sie 'pushen' von der Tourismusorganisation aus. Jetzt müsste einfach noch die Gemeinde irgendwie das Zugpferd sein, sie ist es nicht.» (EP: B\_13, 218-221)*

*«Aber es liegt vermutlich nicht einfach nur am Gemeinderat, es liegt vielleicht auch an der Bevölkerung, die vielleicht einfach nicht, ich weiss nicht, ein bisschen träge ist oder selbstgefällig ist und ja nicht aktiv ist oder.» (B\_13, 256 -259)*

### **Gruppendiskussion mit den Gewerbetreibenden**

In der Diskussion der Gewerbetreibenden spielen die Veränderungen auf der sozialen bzw. zeitlichen Ebene eine wichtige Rolle. Dies zeigt sich unter anderem an der Beschreibung der Veränderung des Gästetyps in Andermatt. Insgesamt lässt sich eine Mischform zwischen der *ambivalent-unschlüssigen Orientierung* und der *innovativ-transferierenden Orientierung* rekonstruieren, was im Folgenden anhand einiger Beispiele aufgezeigt wird.

Die neuen Gäste werden als Leute mit «einem anderen Look», weniger sportiv und eher im Hochpreissegment buchend beschrieben. Als Vergleichsfolie dienen die früheren typischen Gäste, welche als eher sportive Menschen aus den benachbarten Ländern beschrieben werden. In der Diskussion zum aktuellen Strukturwandel in Andermatt wird deutlich, dass für die Gewerbetreibenden der Gast und dessen Bedürfnisse im Zentrum stehen und eine aktive Auseinandersetzung damit erfolgt, was eher der *innovativ-transformierenden Orientierung* entspricht. So zeigt sich, dass in der Gruppe auch eine grosse Akzeptanz gegenüber dem neuen Gästesegment besteht. Alle haben Kundschaft aus dem Hotel Chedi und beschreiben diese Gäste als «gute Kunden», mit denen man «wirklich sehr gut zusammenarbeitet». Gleichzeitig zeigt sich in einigen Interviewpassagen, dass man dennoch Zweifel und Bedenken hat, ob «diese Entwicklung auch der richtige Weg» sei. Indem Überlegungen, wie der «richtige Weg» aussehen könnte, zur Sprache gebracht werden, zeigt sich die Mischform zwischen den beiden Umgangsweisen.

*Ich habe das Gefühl gehabt, es sind ein bisschen andere Leute gekommen. Mehr Leute, habe ich das Gefühl gehabt, hat es nicht gehabt. Es sind so wenige Personen gekommen, die so einen anderen Look gehabt haben und dann haben wir gedacht, ja, vielleicht pendelt sich das so ein bisschen ein. Und nachher, nach und nach habe ich das Gefühl gehabt, sind immer weniger sportive Gäste in Andermatt bei uns jetzt im Geschäft gewesen. Wir hatten das Gefühl gehabt, am Anfang sind sehr viele Leute so von München gekommen oder von Österreich für ein Weekend, sie haben auch viele Übernachtungsmöglichkeiten gehabt. Und nachher, wo das Chedi und all die Sachen gebaut wurden, hat es viele Bauarbeiter gehabt, die Wohnungen gemietet haben, Dauermietungen. Das sind vorher wie Ferienwohnungen gewesen. Und die sind nachher wie nicht mehr auf dem Markt gewesen. Und es sind auch verschiedene Hotels umgebaut worden zu Eigentumswohnungen. Und ich habe das Gefühl gehabt, nachher hat es weniger sportive Gäste gehabt, dafür mehr Leute, die vielleicht eher im Hochpreissegment etwas buchen, oder.» (EP, GI\_11-25)*

Die Mischform zwischen der *ambivalent-unschlüssigen* und der *innovativ-transferierenden Orientierung* zeigt sich zudem in den Aussagen zur Tourismusentwicklung. Einerseits ist man sich bewusst, dass man davon profitieren kann, andererseits fühlt man sich von der Ausrichtung auf die neuen, eher luxusverwöhnten Gäste verunsichert und zieht immer wieder den Vergleich heran, «wie es früher in Andermatt war».

«Also eigentlich muss ich schon, also ich möchte vielleicht schon auch sagen, dass es eigentlich gut läuft. Ich glaube bei vielen Betrieben läuft es gut. Und bei denen, wo es vielleicht nicht so gut läuft, weil sie halt einfach sich nicht aktiv beteiligen, damit ihr Betrieb vielleicht dann auch besser läuft. Aber, ich bin oft eigentlich sehr optimistisch, bei vielen Sachen bin ich mir nicht ganz sicher, ob diese Entwicklung Richtung diese Luxusgeschichte wirklich auch der richtige Weg ist, ganz ehrlich gesagt.» (EP: GI\_142 -147).

«Ich frage mich eben, wo wir hingehen, wenn es einmal einen schneearmen Winter gibt. Jetzt ist an zwei Wintern schneearm gewesen. Ist eigentlich ein Riesenproblem für uns, jetzt als Sportgeschäft, klar, ist der Onlinehandel noch ein Problem. Es gibt aber auch viele gute Seiten, die auch gut sind. Wir haben auch gesagt, wir haben eigentlich nicht schlechte Zahlen, wir können nicht jammern, ansonsten würden wir es ja nicht mehr machen, aber man muss irgendwie langfristig irgendwie so ein bisschen eine Linie haben. [...] Wobei dieses Jahr ist es doch so trocken gewesen, da sind auch viele Leute zwar im Dorf gewesen, ist für euch sicher gut gewesen, aber irgendwie ist so der Spirit, der früher in Andermatt gewesen ist, ist wie weg» (EP, GI\_232-245)

Die innovativ-transferierende Orientierung kommt in Aussagen zu den Gemeindebehörden zum Vorschein. Hier zeigt sich, dass man sich bewusst ist, dass es für die Weiterentwicklung von Andermatt Kreativität und den Willen zur Gestaltung braucht und dass man dies von den Behörden erwarten würde.

«Und das finde ich eben auch mit der Kreativität, die halt auch eine Gemeinde haben muss. Du kannst nicht einfach nur Andermatt verwalten und dem Sawiris seine Projekte mitbegleiten. Weil das ist ja eigentlich jetzt ein Selbstläufer, das wird jetzt gemacht und die bauen und bauen und bauen und vielleicht gibt es einmal einen Baustopp, weil sie nicht mehr verkaufen, wer weiss. Aber was Wohnungen und Lebensraum fürs Dorf bedeuten, da müsste die Gemeinde schon längstens etwas gemacht haben. Aber das ist halt einfach nicht der Fall.» (GI\_775-783)

Die Gruppendiskussion mit den Jugendlichen der dritten Oberstufe wurde auf der expliziten Ebene ausgewertet. Der Duktus der Diskussion ergab zu wenig Material für eine Auswertung mit der dokumentarischen Methode.

#### 4.1.3 Entwicklung der Umgangsweisen seit der zweiten Teilstudie

Wie haben sich die Umgangsweisen in Andermatt seit der zweiten Teilstudie ausgeprägt, und wie lässt sich diese Entwicklung mit den in der Concept Map dargestellten Zusammenhängen in Verbindung bringen? Darauf soll im Folgenden eingegangen werden. 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. neue Situationsbewertungen, was sich auf die Einstellung zur Resortentwicklung auswirkt. Die von den Andermattfrauen und Andermattmännern wahrgenommenen und erfahrenen Veränderungen werden von den Befragten – wie in Kapitel 4.1.2 ausgeführt – auf der räumlichen, sozialen und zeitlichen Ebene beschrieben. Während in den Interviews die Beschreibung der Vergangenheit in einer eher emotionalen Sprache geschieht, wird von der «neuen Zeit» grösstenteils sachlich erzählt. Darin zeigt sich, dass sich die befragten Personen in einer Übergangsphase befinden, in welcher das habituelle Wissen in Veränderung begriffen ist und für das Neue zum Teil noch keine eigene Sprache gefunden wurde. In Abhängigkeit von den mit den Veränderungen 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, S. 30).

In der zweiten Teilstudie wurden aufgrund des Interviewmaterials eine identifizierende, eine oppositionelle und eine tradierende Umgangsweise mit den Veränderungen herausgearbeitet, während nun in der dritten Teilstudie wie in Kapitel 4.1.2 beschrieben eine *ambivalent-unschlüssige*, eine *konservativ-tradierende* und eine *innovativ-transformierende* Orientierung rekonstruiert wurden. Der Übergang der identifizierenden Umgangsweise in eine innovativ-transformierende Orientierung lässt sich mit der touristischen Entwicklung plausibilisieren. Seit Ende der zweiten Teilstudie sind neue Gäste nach Andermatt gekommen, die Tourismusorganisation<sup>22</sup> wurde weiter professionalisiert, neue Angebote sind entstanden.

<sup>22</sup> Die Andermatt-Urserntal Tourismus GmbH wurde 2011 gegründet und löste die bisherigen Verkehrsvereine ab.

Die Veränderung Andermatts, das bis Ende der 1990er-Jahre stark durch die Präsenz des Militärs geprägt war, während der Tourismus eine eher untergeordnete Bedeutung hatte, hin zu einer professionell geführten Tourismusdestination wird immer stärker wahrnehmbar. Beobachtbar ist bei dieser Umgangsweise die Bereitschaft, die Veränderungen mitzugestalten und der Wunsch, dass die sich daraus für Andermatt ergebenden Chancen ergriffen werden.

Das Aufkommen der ambivalent-unschlüssigen Umgangsweise lässt sich damit erklären, dass entgegen der im Rahmen der zweiten Teilstudie immer wieder geäusserten Ansicht, dass das Resortprojekt für Andermatt nichts Positives bringe, die Bevölkerung nun offenbar der Ansicht ist, sie könne in verschiedenen Bereichen davon profitieren. Trotzdem bestehen nach wie vor verschiedenste Unsicherheiten und Fragen bezüglich der zukünftigen Entwicklung von Andermatt.

Die konservativ-tradierende Umgangsweise ist vom Gefühl geprägt, den Entwicklungen in Andermatt ausgeliefert zu sein, keine Ansprechpersonen und kein Mitspracherecht zu haben sowie «den Anschluss verpasst zu haben». Dieser Typus wurde bereits in der zweiten Teilstudie identifiziert und damals als tradierende Umgangsweise beschrieben. Die oppositionelle Umgangsweise, wie sie im Rahmen der zweiten Teilstudie auf Grundlage des damaligen Interviewmaterials rekonstruiert wurde, findet sich in den Interviews der dritten Teilstudie in dieser Form nicht mehr.

Bei allen drei Umgangsweisen lassen sich Lern- und Anpassungsprozesse feststellen, wobei die Erfahrungen der «alten» und «neuen» Ordnungen auf der räumlichen, sozialen und zeitlichen Ebene je anders dargestellt und verknüpft werden. Wie sich die Orientierungen – in Abhängigkeit der Entwicklung des Resorts und der damit verbundenen veränderten Erfahrungen – weiter anpassen, werden die Ergebnisse der vierten und letzten Teilstudie aufzeigen.

## 4.2 Resultate der sozioökonomischen Studie

### 4.2.1 Eckdaten

#### 4.2.1.1 Demografische Entwicklung

Um langfristige Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung feststellen zu können, wurden demografische Daten analysiert. Die Betrachtung erfolgt für das gesamte Urserntal (Andermatt, Hospental und Realp), um allfällige Auswirkungen des Resorts auf die umliegenden Gemeinden beurteilen zu können.

Wie aus Abbildung 2 im Anhang ersichtlich wird, ist die Bevölkerungsentwicklung im Urserntal von 2005 bis 2011 insgesamt relativ stabil geblieben. Seither zeichnet sich primär in der Gemeinde Andermatt eine Bevölkerungszunahme ab. In Hospental war vor allem in den Jahren 2012/2013 ein leichter Anstieg sichtbar, seither ist die Entwicklung stabil. In Realp ist die Bevölkerung im Mittel etwa gleichbleibend. Aktuell (2018) hat die Gemeinde Andermatt etwa 1'460 Einwohner/innen (Gemeinde Andermatt<sup>23</sup>).

Aus der Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2005 bis 2016 lassen sich leichte Fluktuationen erkennen. Es zeichnen sich dabei zwei Dinge ab: Zum einen waren für die Jahre 2005 bis etwa 2011 für die Gemeinden Hospental und Realp Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen, während in Andermatt eine gewisse Stagnation sichtbar war. Zum anderen lässt sich für die Jahre 2011 bis 2016 eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Hospental und Realp feststellen, während in Andermatt eine relativ konstante Zunahme sichtbar ist. Diese ging 2016 erstmals wieder leicht zurück.

Die Wanderungssaldi zeigen das Verhältnis der Zu- und Wegziehenden pro Jahr auf. Bei mehr Zuziehenden resultiert ein positiver Wanderungssaldo, bei mehr Wegziehenden ein negativer Saldo. Für das Urserntal ist erkennbar, dass vor allem Andermatt grösseren Schwankungen unterworfen ist. Dies ist angesichts der Grösse – Andermatt zählt mehr Einwohnerinnen und Einwohner als Hospental und Realp – nicht aussergewöhnlich.

---

<sup>23</sup> <https://www.gemeinde-anderlatt.ch/portraet/zahlen-fakten/bevoelkerung.html/16> Zugriff am: 09.04.2018

Negative Wanderungssaldi sind in Andermatt vor allem in den Jahren 2011 sowie 2014 und 2015 zu erkennen; positive Saldi 2009, 2010 sowie 2012 und 2013. Neben der Zu- und Abwanderung sind für die Bevölkerungsentwicklung als Ganzes jedoch auch andere Faktoren entscheidend.

So wurde in Andermatt der negative Wanderungssaldo von 2011, 2014 sowie 2015 jeweils durch den Anteil des Wechsels von nichtständiger zu ständiger Wohnbevölkerung<sup>24</sup> kompensiert. Weitere Informationen zur Entwicklung der Wanderungssaldi im Urserntal sind im Anhang (Abbildung 3) aufgeführt.

#### 4.2.1.2 *Touristische Kennzahlen*

Für eine langfristige Beobachtung der Entwicklung rund um das Resort wurden für die touristischen Kennzahlen nicht nur Daten aus dem Kanton Uri erhoben, sondern auch aus den umliegenden Regionen, das heisst aus dem Bezirk Surselva (GR), dem Bezirk Goms (VS) und der Region Bellinzona e Valli (TI)<sup>25</sup>.

Wie Abbildung 4 im Anhang zeigt, war die Anzahl der Logiernächte<sup>26</sup> in Andermatt bis 2012 leicht rückläufig. 2013 hingegen stieg sie leicht an, und 2014 war mit über 83'000 Logiernächten sogar ein recht markanter Anstieg zu verzeichnen. 2015 flachte sich dieser wieder ab, überstieg aber weiterhin eine Anzahl von 80'000. Die aktuellsten Daten für 2016 und 2017 zeigen, dass in beiden Jahren in Andermatt nochmals eine deutliche Steigerung erreicht werden konnte. 2017 wurden über 97'000 Logiernächte verzeichnet (Beherbergungsstatistik HESTA, BFS)<sup>27</sup>. In Hospental war in den Jahren 2005 bis 2012 eine konstante Situation zu verzeichnen, mit jeweils zwischen 4'900 und 5'900 Logiernächten. Ein leichter Anstieg erfolgte in den Jahren 2013 und 2014 mit über 6'300 Logiernächten und ein etwas höherer im Jahr 2015 mit über 9'000 Logiernächten. In Realp zeigte sich hingegen ein umgekehrtes Bild: von 2005 bis 2012 waren, mit einer Ausnahme, konstant etwa 10'000 Logiernächte pro Jahr zu verzeichnen. In den Jahren 2013 und 2014 sank diese leicht auf ca. 9'500 pro Jahr, und 2015 war ein deutlicher Rückgang auf knapp 5'500 Logiernächte bemerkbar.

In der zweiten Teilstudie zeichnete sich für den Zeitraum zwischen 2008 und 2012 ein Rückgang der Logiernächte in Andermatt ab. Wie sich nun gezeigt hat, konnte dieser Rückgang angehalten bzw. umgekehrt werden. Ein Teil der zusätzlichen Logiernächte ist auf die Eröffnung des Chedi (2013) und den damit verbundenen Ausbau des Angebots zurückzuführen. Weiter gab es einen zusätzlichen Kapazitätswachst, z.B. aufgrund der Neueröffnung des Hotels Crown (2014) im Dorfkern von Andermatt.

Für den Kanton Uri als Ganzes sind leichte Schwankungen in der jährlichen Anzahl der Logiernächte zu beobachten; insgesamt sind sie jedoch sehr stabil und liegen bei gut 200'000 Logiernächten pro Jahr (siehe Anhang Abbildung 5).

Bei der Entwicklung der Logiernächte in den übrigen Regionen des Gotthardraums ist erkennbar, dass vor allem die Surselva abnehmende Logiernächte verzeichnet. Die Abnahme hält seit 2010 an und hat sich vor allem ab 2013 nochmals verstärkt. Der Bezirk Goms weist eine sehr stabile Entwicklung auf; die Anzahl der Logiernächte ist seit 2005 in etwa gleichbleibend. Die Region Bellinzona e Valli weist ebenfalls eine sehr stabile Entwicklung auf, mit einer insgesamt leicht ansteigenden Tendenz. Details zur Entwicklung in den einzelnen Regionen sind im Anhang in Abbildung 5 ersichtlich.

---

<sup>24</sup> Das heisst, Personen mit einer Kurzaufenthaltsbewilligung für eine Aufenthaltsdauer von weniger als zwölf Monaten beziehungsweise Personen im Asylprozess mit einer Aufenthaltsdauer von weniger als zwölf Monaten wechseln ihren Status zu einer Aufenthaltsdauer von mindestens zwölf Monaten.

<sup>25</sup> Die Daten des Bundesamts für Statistik sind nicht für alle Gemeinden der jeweiligen Regionen vorhanden. Ebenso sind sie für manche Gemeinden nicht über den gesamten Betrachtungszeitraum vorhanden. Damit in der Totalisierung der Logiernächte für die einzelnen Regionen keine Verzerrungen stattfinden, werden Gemeinden, bei denen nicht über den gesamten Betrachtungszeitraum Daten vorhanden sind, aus der Betrachtung ausgeschlossen.

<sup>26</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.

<sup>27</sup> Die Jahre 2016 und 2017 sind in den Grafiken nicht aufgeführt, da die Daten nur für 100 ausgewählte Gemeinden vorhanden sind. Andermatt ist unter diesen 100 Gemeinden vertreten, die übrigen Gemeinden aus dem Raum San Gottardo sind jedoch nicht dabei.

## 4.2.2 Einkommensbasierte Entwicklung

### 4.2.2.1 Sektoranteile<sup>28</sup>

Aus der Betrachtung der Sektoranteile (Anhang Tabelle 1) lässt sich erkennen, dass die Entwicklung im Urserntal und den umliegenden Regionen weiterhin dem gesamtschweizerischen Trend des Strukturwandels folgt. Dies wurde bereits in der ersten und zweiten Teilstudie festgestellt. Damit ist ein stetiger Rückgang des landwirtschaftlichen Sektors verbunden, welcher grösstenteils zu Gunsten des Dienstleistungssektors ausfällt. Der Industriesektor<sup>29</sup> verlor im Zeitraum zwischen 2011 und 2015 gesamtschweizerisch ebenfalls an Bedeutung, in Andermatt war im selben Zeitraum bei den Beschäftigten ein leichter Zuwachs erkennbar. In Hospental hingegen verlor der Industriesektor deutlich stärker an Bedeutung. In Realp sind keine Unternehmen des Industriesektors angesiedelt. Im Dienstleistungssektor haben alle drei Gemeinden des Urserntals anteilmässig hinzugewonnen.

Obwohl der Trend des Strukturwandels seit der ersten Teilstudie deutlich erkennbar ist, bleibt die Bedeutung der Landwirtschaft und auch des Industriesektors im Gotthardraum grösser als im gesamtschweizerischen Durchschnitt. Eine deutliche Ausnahme bildet einzig der Distretto di Bellinzona, der aufgrund seiner starken Urbanisierung unterdurchschnittliche Anteile im gesamtschweizerischen Vergleich aufweist. Ebenfalls auffällig ist, dass der Distretto di Riviera einen überdurchschnittlich bedeutenden Industriesektor aufweist.

In der Gemeinde Andermatt ist ein leichter Anstieg im Industriesektor erkennbar. Dieser ist vorwiegend bei den Beschäftigten (Anstieg um 0.4 Prozentpunkte) bemerkbar; die Vollzeitäquivalente und die Arbeitsstätten blieben nahezu unverändert (Rückgang um je 0.2 Prozentpunkte). Wie ersichtlich ist, handelt es sich jedoch nicht um einen aussergewöhnlich hohen Zuwachs.

Auffällig ist vor allem, dass in der Gemeinde Realp nahezu sämtliche Vollzeitäquivalente (97,3%) im Dienstleistungssektor vorzufinden sind. Während auch in Andermatt und Hospental die Bedeutung des Dienstleistungssektors weiter zunimmt, ist die anteilmässige Verteilung weniger stark ausgeprägt, dies aufgrund der kontinuierlichen Präsenz von Unternehmen im Industriesektor, wobei festgehalten werden kann, dass vor allem in der Gemeinde Hospental die Bedeutung des Industriesektors abgenommen hat. Aus der Betrachtung der absoluten Zahlen<sup>30</sup> zeigt sich, dass die Gemeinde Andermatt im Dienstleistungssektor vor allem bei den Beschäftigten und den Vollzeitäquivalenten zwischen 2011 und 2015 zugelegt hat. Dies gilt auch für den gesamten Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2015, was darauf schliessen lässt, dass der Tourismus in Andermatt durchaus an Bedeutung gewonnen hat.

### 4.2.2.2 Wirtschaftliche Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene<sup>31</sup>

In der zweiten Teilstudie waren für sämtliche Regionen im Gotthardraum höhere Wachstumsraten feststellbar. Aus den aktuellen Daten für den Zeitraum zwischen 2011 und 2015 (Tabelle 2 im Anhang) lässt sich hingegen entnehmen, dass das Wachstum in etwa dem schweizerischen Durchschnitt für denselben Zeitraum entspricht (siehe folgender Abschnitt). Der Kanton Uri sowie der Bezirk Goms weisen je eine jährliche Wachstumsrate von 0,9% aus. Stärkere Wachstumsraten sind in den Tessiner Distretti Blenio (1,9%), Bellinzona (2,9%) und Riviera (3,0%) zu beobachten. Geringere Wachstumsraten betreffen hingegen den Distretto di Leventina (0,6%) und insbesondere das Goms mit nur 0,1% jährlichem Wachstum.

Das schweizerische Bruttoinlandsprodukt (BIP) betrug 2011 rund 621'256 Mio. CHF und 2015 etwa 653'735 Mio. CHF (BIP gemäss Produktionsansatz, Bundesamt für Statistik). Die jährliche gesamtschweizerische Wachstumsrate für diesen Zeitraum liegt somit bei etwa rund 1.3%. Damit liegt das Wachstum im Gotthardraum grösstenteils im schweizerischen Durchschnitt.

Für die Gemeinde Andermatt selber kann ein ähnlich starkes Wachstum wie bei der zweiten Teilstudie festgestellt werden. In den Jahren 2011 bis 2016 lag es bei etwa 6.0% pro Jahr.

<sup>28</sup> Analog zu der ersten und zweiten Teilstudie werden die Daten der „Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)“ nicht absolut wiedergegeben, sondern es werden die sektoralen Anteile und damit deren relative Bedeutung für die Wirtschaft aufgezeigt.

<sup>29</sup> Die Begriffe Industrie, industrieller Sektor oder zweiter Sektor umfassen dabei das produzierende Gewerbe, in dem Güter aus dem Primärsektor weiterverarbeitet werden. Auch Handwerk, Baugewerbe und Energiewirtschaft sind Teile davon.

<sup>30</sup> Diese sind aus Datenschutzgründen nicht im Anhang aufgeführt.

<sup>31</sup> Um die wirtschaftliche Leistung abzubilden wurde, analog zur ersten und zweiten Teilstudie, ein Mass konstruiert, welches sich aus dem Produkt der Vollzeitäquivalente und den Arbeitsproduktivitäten zusammensetzt.



Da der erste Sektor (Landwirtschaft) weiterhin rückläufig ist, ist dies vor allem auf ein Wachstum im zweiten Sektor (Industrie) und im dritten Sektor (Dienstleistungen) zurückzuführen. Beide wiesen in Andermatt ebenfalls jährliche Wachstumsraten von rund 6% auf. In Hospental war im selben Zeitraum mit 6,2% jährlich ein ähnlich starkes Wachstum erkennbar. Im Unterschied zu Andermatt ist dieses in Hospental jedoch vorwiegend auf einen starken Zuwachs im Dienstleistungssektor zurückzuführen. Realp weist im Unterschied zur zweiten Teilstudie mit 0.3% pro Jahr nur ein sehr geringes Wachstum auf, welches ausschliesslich auf den Zuwachs im Dienstleistungssektor zurückzuführen ist. Grundsätzlich gilt, dass die prozentualen Veränderungen in den Wachstumsraten aufgrund der Kleinräumigkeit der Gemeinden rasch grösseren Schwankungen unterliegen können und daher in Verbindung mit den absoluten Werten betrachtet werden sollten.

#### 4.2.2.3 Kantonssteuereinnahmen

Das Ziel der Analyse von Steuerdaten ist es, mögliche Spill-Over-Effekte der Entwicklung in Andermatt auf die umliegenden Regionen feststellen zu können (z.B. in Form von erhöhten Einnahmen). Dazu werden der Kanton Uri sowie die Regionen Surselva (GR), Bellinzona e Valli (TI) und Goms (VS) gesondert betrachtet. Ein Vergleich zwischen den einzelnen Regionen wäre nicht sinnvoll, da die Bemessungsgrundlagen zur Steuererhebung der einzelnen Kantone sehr unterschiedlich sind.

Als Datengrundlage für die Analyse werden jeweils die Kantonssteuern der juristischen Personen und der natürlichen Personen auf Stufe der Gemeinden betrachtet. Eine Zunahme der Steuereinnahmen muss jedoch nicht zwingend auf das Tourismusresort zurückzuführen sein. Allfällige Trends müssen daher mit Sorgfalt interpretiert werden.

#### Kanton Uri

Wie bereits in der zweiten Teilstudie wurde für die Betrachtung der Steuereinnahmen die Kantonsrechnung als Grundlage verwendet. Die Daten gehen bis ins Jahr 2007 zurück; da aber erhebliche Änderungen<sup>32</sup> im kantonalen Steuergesetz vorgenommen wurden, wird die Analyse auf die Jahre ab 2009 beschränkt, um Datensprünge zu vermeiden. Die Betrachtung erfolgt somit von 2009 bis 2016. Eine Unterscheidung zwischen natürlichen Personen und juristischen Personen nach Gemeinden ist aufgrund der Kantonsrechnung nicht möglich, allerdings sind die Steuereinnahmen der juristischen Personen an den Gesamteinnahmen tendenziell niedrig, sodass sie wenig Einfluss auf die Entwicklung der Gesamteinnahmen haben.

Wie in Abbildung 6 im Anhang deutlich wird, brachen die Kantonssteuereinnahmen in Andermatt ab 2009 leicht ein und stiegen ab 2012 deutlich an. 2016 war erstmals wieder ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Die Gemeinden Hospental und Realp erlitten von 2009 auf 2010 einen leichten Einbruch, konnten im Anschluss aber wieder einen Anstieg verzeichnen, der vor allem in den Jahren 2015 und 2016 markant war.

Insgesamt steht diese Entwicklung im Einklang mit der Entwicklung der Steuereinnahmen im gesamten Kanton Uri, wie durch Abbildung 7 im Anhang deutlich wird. Auch hier war von 2009 bis 2011 ein leichter Einbruch zu verzeichnen. Ab 2012 ist hingegen ein stetiger Zuwachs der Einnahmen zu erkennen.

#### Weitere Regionen im Raum San Gottardo

Im Folgenden werden die Entwicklungen der Kantonssteuereinnahmen in den Bezirken Surselva (Graubünden), Goms (Wallis) und der Region Bellinzona e Valli (Tessin) beschrieben. Diese werden aus verschiedenen Gründen im Anhang nicht grafisch ausgewiesen, unter anderem da:

- die verfügbaren Daten pro Region zeitlich variieren. Für die vorliegende Teilstudie waren für Bellinzona e Valli Daten bis 2014 verfügbar, für die Surselva bis 2015 und für das Goms bis 2016.
- sich die Volumina der Steuereinnahmen unter den Regionen stark unterscheiden. Die Region Bellinzona e Valli weist ein zwischen zwei- und neunfaches Volumen der Surselva und des Goms aus. Eine kombinierte Grafik würde die Entwicklung nicht in dieser Feinheit abbilden.

---

<sup>32</sup> Bei den juristischen Personen erfolgte der Wechsel zum Flat-Rate-Steuermodell per 1.1.2007; zudem gab es weitere Änderungen der Steuersätze per 1.1.2009. Bei den natürlichen Personen wurde das Flat-Rate-Steuermodell per 1.1.2009 eingeführt sowie Ausgleich der kalten Progression (Steuerbelastung welche entsteht, wenn die Einkommenssteuersätze nicht an die Preissteigerung angepasst werden).

- die Aggregation der Daten die Aussagekraft reduziert. Die Zusammenführung der Daten zu den Einnahmen der natürlichen und der juristischen Personen zeigt einzelne Schwankungen weniger gut auf. Ausserdem besteht die Region Bellinzona e Valli aus vier verschiedenen Bezirken (Distretti); aggregiert man diese, so sind sie durch die Entwicklung des Distretto di Bellinzona dominiert, der aufgrund seiner urbanen Lage und damit einhergehenden wirtschaftlichen Zusammensetzung deutlich höhere Einnahmen ausweist als die übrigen Distretti.

### **Bezirk Surselva (GR)**

Analog zur zweiten Teilstudie sind die Kantonssteuererträge für natürliche Personen im Bezirk Surselva recht konstant geblieben; seit 2011 ist ein leichter Aufwärtstrend erkennbar. Bei den juristischen Personen zeigen sich hingegen weiterhin starke Schwankungen. Diese begründen sich darin, dass die Daten aus den Jahresrechnungen der Gemeinden stammen, wo Vorauszahlungen oder Steuernachträge nicht speziell berücksichtigt werden. Somit spiegeln sich Rückstände und Nachzahlungen im Gesamttotal wider.

### **Region Bellinzona e Valli (TI)**

Die Region Bellinzona e Valli ist ein grosser Betrachtungsraum, daher werden die einzelnen Bezirke (Distretti) hier differenziert betrachtet. Der Distretto di Bellinzona ist von allen Bezirken räumlich am weitesten von Andermatt entfernt und ist somit am wenigsten von möglichen Entwicklungen um das Resort betroffen. Zudem besteht der Distretto di Bellinzona aus vielen eher urbanen Gemeinden. Somit weist er auch eine andere Wirtschaftsdynamik auf als die übrigen Bezirke.

Der Distretto di Leventina grenzt direkt an den Kanton Uri an und ist somit für die vorliegende Betrachtung am wichtigsten. Die beiden Distretti Riviera und Blenio bestehen vorwiegend aus Gemeinden des peripheren ländlichen Raums, liegen jedoch nicht direkt angrenzend an den Kanton Uri.

Die Kantonssteuererträge in der Region Bellinzona e Valli wiesen in den Jahren 2006 bis 2014 eine leicht ansteigende Tendenz auf. Insbesondere von 2013 auf 2014 sind teilweise stärkere Anstiege zu verzeichnen. Der Distretto di Bellinzona sticht in dieser Hinsicht besonders heraus. Aus den oben erwähnten Gründen kann dies für die Betrachtung der Entwicklung rund um das Tourismusresort jedoch als irrelevant gewertet werden.

### **Bezirk Goms (VS)**

Im Bezirk Goms zeichnet sich beim steuerbaren Einkommen der natürlichen Personen nach dem Anstieg bis zur zweiten Teilstudie (bis 2013) wieder eine Abflachung ab. Im Jahr 2016 stiegen die Einnahmen hingegen wieder an und übertrafen den bisher höchsten Wert von 2013 aus dem Beobachtungszeitraum der Studie.

Die Einnahmen aus der Gewinnsteuer der juristischen Personen weisen ebenfalls Schwankungen auf; allerdings ist seit 2010 insgesamt eine abnehmende Tendenz erkennbar.

## **4.2.3 Ausgabenbasierte Entwicklung – Preisentwicklungen**

### **4.2.3.1 Alltägliche Güter und Dienstleistungen**

Wie bereits im Rahmen der ersten und zweiten Teilstudie wird für den quantitativen Strang des sozioökonomischen Teils eine Auswahl an Preisen für Güter und Dienstleistungen des «täglichen Bedarfs» erhoben. Die Erhebung beinhaltet die Preise für einen Kaffee Crème, eine Hotelübernachtung, den Haarschnitt bei einem Coiffeur und für Skibillette.

Die Daten in Tabelle 3 im Anhang (sowie weitere nicht aufgeführte Erhebungen) zeigen, dass seit 2010 nur minimale Preissteigerungen bei alltäglichen Gütern und Dienstleistungen zu verzeichnen sind.

Für Kaffee und Tee in Restaurants und Hotels beträgt der Preisanstieg von Ende 2010 bis 2017 gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise LIK (Bundesamt für Statistik) etwa 5.7%. Die Preise für einen Kaffee Crème in Andermatt sind zwischen 2010 und 2017 im Mittel um 0.24 CHF gestiegen; dies entspricht etwas weniger als 6.1% im selben Zeitraum und liegt damit nur sehr leicht über dem durchschnittlichen Wert aus dem

schweizweiten Index. Auffallend ist, dass zwischen 2013 und 2017 der jährliche Preisanstieg in Andermatt mit nahezu 1% deutlich höher war als zwischen 2010 und 2013. Für denselben Zeitraum ist der Preisanstieg gemäss LIK bei nur etwa 0,6% zu verzeichnen. Im Rahmen der letzten Teilstudie ist somit zu überprüfen, ob sich diese Entwicklung als Trend bestätigt oder nur temporär ist.

Bei den Preisen für eine Hotelübernachtung lässt sich feststellen, dass sie im Mittel in der Nebensaison zugenommen (+7.94 CHF zwischen 2010 und 2016), in der Hochsaison hingegen etwas abgenommen haben (-3.76 CHF). Dieser Trend war bereits in der letzten Teilstudie zu einem gewissen Mass auszumachen.

Insgesamt kann vermutet werden, dass sich die Nachfrage in der Nebensaison erhöht hat bzw. sich die Auslastung der verfügbaren Betten weiter verbessert hat. Es ist möglich, dass ein Teil dieser Entwicklung auch auf die ganzjährige Nachfrage nach Wohnraum der Arbeiter und Subunternehmer, welche am Bau des Tourismusresorts beteiligt sind, zurückzuführen ist.

Das Skigebiet Nättschen/Gütsch, für welches in den vorhergehenden Teilstudien die Preise für Skibillette erhoben wurden, ist seit März 2017 nicht mehr in Betrieb. Stattdessen sind die Skigebiet-Angebote in der Region nun in die deutlich grössere «Ski Arena Andermatt Sedrun» integriert. Ein direkter Preisvergleich zwischen den Einzelgebieten Gemsstock und Nättschen/Gütsch mit der integrierten «Ski Arena» ist daher nicht sinnvoll.

Neben der Integration und Vergrößerung des Skigebiets in der neuen Arena sind auch bei der Preisgestaltung Änderungen zu verzeichnen. Es sind weiterhin Saisonkarten erhältlich, jedoch werden die Tageskarten nicht mehr zu fixen Preisen verkauft, sondern in Abhängigkeit der Saison (Nachfrage), des Wochentags, des Buchungsdatums und des Wetters.

Im Bereich der alltäglichen Güter und Dienstleistungen sind somit, analog zur ersten und zweiten Teilstudie, weiterhin keine nennenswerten lokalen Eigenheiten in der Preisentwicklung zu erkennen.

#### **4.2.3.2 Wohnpreise**

Die Daten zur Beobachtung der Wohnpreisentwicklung werden jeweils für das 2. und 4. Quartal eines Jahres erhoben. Die regelmässige Beobachtung beginnt im 2. Quartal 2010, wobei die Preise des 4. Quartals 2006 zusätzlich noch als Referenzwert erhoben wurden. Analysiert wurde die Entwicklung für die Gemeinden des Urserntals (Andermatt, Realp und Hospental) sowie für die Gemeinden Göschenen, Altdorf und Airolo.

Von primärem Interesse ist die Entwicklung in Andermatt selber. Der Vergleich mit der Entwicklung anderer Gemeinden ist jedoch ebenso wichtig, um diese Entwicklung in einen Kontext setzen zu können.

### **Kaufpreisentwicklung**

#### *Einfamilienhäuser (EFH)*

Die Beobachtung der Veränderungen der Kaufpreise von Einfamilienhäusern zwischen 2006 und 2017 wurde in zwei Teilperioden unterteilt. Einerseits werden die Veränderungen zwischen 2006 und 2010 aufgeführt und andererseits zwischen 2010 und 2017. Dies, da zwischen 2006 und 2010 die Studie noch nicht begonnen hatte und daher auch noch keine regelmässigen Erhebungen stattfanden. Die Preisentwicklung in dieser Periode (ein erster starker Preisanstieg) kann somit nicht gleich detailliert beschrieben werden, wie dies zwischen 2010 und 2017 möglich ist.

Wie bereits schon in der zweiten Teilstudie erkennbar war, sind die Immobilienpreise in der Gemeinde Andermatt deutlich stärker angestiegen als in den Gemeinden Hospental und Realp und den übrigen Vergleichsgemeinden. Wie Tabelle 4 im Anhang verdeutlicht, waren in Andermatt – im Vergleich zum restlichen Urserntal sowie auch im Vergleich zu weiteren Gemeinden – bereits zwischen 2006 und 2010 starke Preisanstiege sichtbar. Die Preise haben sich in dieser Periode bei allen Objekten mehr als verdoppelt, bei manchen sogar verdreifacht. Da für diese Periode keine kontinuierlichen Datenreihen vorliegen, kann nicht erörtert werden, ob die Ankündigung des Resortbaus einen plötzlichen, sprunghaften Anstieg ausgelöst hat oder ob die Preise kontinuierlich angestiegen sind. In den Vergleichsgemeinden sind die Preise in den Jahren 2006 bis 2010 maximal um etwas mehr als die Hälfte des Ausgangspreises angestiegen. Die geringsten Anstiege sind beim Vergleichsobjekt in Göschenen sichtbar. Dies ist angesichts des generellen Abwanderungstrends und des damit verbundenen Leerstands vieler Objekte im oberen Reusstal nicht aussergewöhnlich. Die Untersuchung der Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt zeigt auf, dass die Effekte des Resortbaus sich zum jetzigen Zeitpunkt lokal auf die Gemeinde Andermatt beschränken.

Seit 2010 sind die Preise für Einfamilienhäuser in Andermatt weiter angestiegen, allerdings hat sich die Entwicklung abgeflacht. Das vorläufig höchste Preisniveau wurde im Jahr 2015 erreicht, anschliessend zeichnete sich eine Entspannung ab. Im Jahr 2017 sind jedoch wieder steigende Tendenzen zu beobachten. Insgesamt sind in Andermatt für die Periode 2010 bis 2017 weitere Preissteigerungen zwischen 60% und 180% des Ausgangsniveaus von 2006 erkennbar. Im restlichen Urserntal fallen die Preissteigerungen deutlich geringer aus, in Realp ist für dieselbe Periode eine Steigerung von weiteren 30% gegenüber dem Ausgangsniveau zu verzeichnen, in Hospental bleibt der Preis nahezu unverändert. Auch in den übrigen Vergleichsgemeinden (siehe Anhang Tabelle 5) steigen die Preise im Zeitraum zwischen 2010 und 2017 um maximal 30% an.

Im gesamtschweizerischen Vergleich lagen die Preisanstiege für Einfamilienhäuser im Zeitraum von 2006 bis 2010 durchschnittlich bei etwa 17%, von 2010 bis 2017 stiegen sie um weitere 23%. Insgesamt ergibt sich für den Betrachtungsraum von 2006 bis 2017 eine Steigerung von etwas über 40% (Wüest & Partner, Angebotspreisindex Einfamilienhäuser Schweiz). Für Andermatt lässt sich somit festhalten, dass die Preise im Einfamilienhausmarkt mit Steigerungen von über 200% in den letzten zehn bis elf Jahren deutlich zugenommen haben. In Realp und Hospental sind die Steigerungen mit rund 50% im selben Zeitraum deutlich niedriger geblieben.

### *Eigentumswohnungen (EWG)*

Auch bei den Eigentumswohnungen (siehe Tabelle 6 im Anhang) zeichnen sich in Andermatt stärkere Preisanstiege als in den Vergleichsgemeinden ab. Zwischen 2006 und 2010 zeigt sich eine erste Preisverdopplung, zwischen 2010 und 2017 eine zweite.

Im Vergleich zu den Einfamilienhäusern ist bei den Eigentumswohnungen auffällig, dass auch die Gemeinden Realp und Hospental recht starke Preisanstiege zu verzeichnen haben, wenn auch nicht im selben Ausmass wie Andermatt. Besonders in der Zeitspanne von 2006 bis 2010 scheinen sie von der Wohnpreisentwicklung in Andermatt beeinflusst worden zu sein, da dort Preisanstiege von gut 70% bis 80% festzustellen sind. In der Periode von 2010 bis 2017 ist hingegen augenfällig, dass die Preisanstiege mit etwa 30% bis 40% deutlich niedriger ausgefallen sind als in Andermatt.

Wie bei den Einfamilienhäusern zeigt sich in Andermatt auch bei den Eigentumswohnungen eine überdurchschnittliche Preissteigerung im gesamtschweizerischen Vergleich. Für den gesamten Betrachtungsraum zwischen 2006 und 2017 lag dieser im schweizerischen Durchschnitt nämlich nahezu identisch wie bei den Einfamilienhäusern bei rund 40% (Wüest & Partner, Angebotspreisindex Eigentumswohnungen Schweiz). Da das Tourismusresort primär Eigentumswohnungen innerhalb des Hotels The Chedi und in den verschiedenen Apartmenthäusern anbietet, ist es naheliegend, dass entsprechende Veränderungen im Markt sichtbar sind. Inwiefern sich die Preissteigerungen auf den Verkauf neuer Objekte im Rahmen des Tourismusresorts oder bestehender Objekte im Dorf zurückführen lassen, lässt sich aus den vorliegenden Daten nicht ableiten. Die Preisentwicklung im Einfamilienhausbereich lässt jedoch darauf schliessen, dass der Eigentumsmarkt als Ganzes in Andermatt eine neue Dynamik angenommen hat.

### **Mietpreisentwicklung**

Für die Mietpreise in Andermatt sind erst seit dem 2. Quartal 2013 durchgehende Daten vorhanden, mit einem Vergleichswert aus dem 4. Quartal 2010. Die Beobachtung der Veränderungen zwischen 2010 und 2017 erfolgte daher für die Perioden 2010 bis 2013 und 2013 bis 2017. Für die gesamte Zeitspanne von 2010 bis 2017 lässt sich festhalten, dass die Nettojahresmieten leicht gesunken sind. Die einzelnen Objekte sind insgesamt um etwa 3% bis 4% günstiger geworden (siehe Anhang Tabelle 7).

Die Diskrepanz zur Entwicklung der Eigentumsobjekte lässt sich vor allem daraus erklären, dass der Eigentumsmarkt und der Mietmarkt weitestgehend unabhängig voneinander funktionieren. Insbesondere mit der Entwicklung des Resorts ist davon auszugehen, dass auf dem Eigentumsmarkt auch eine kaufkräftige, internationale Käuferklientel die Entwicklung beeinflusst. Zudem ist der Eigentumsmarkt auch vom anhaltend geringen Hypothekarzinsniveau beeinflusst, was unter anderem auch die Wohneigentumsquote<sup>33</sup> erhöht. Mit 50,6% im Jahr 2016 ist der Kanton Uri schweizweit unter den Kantonen mit den höchsten Wohneigentumsquoten. Auf der Gemeinde- oder Bezirksebene sind keine aktuellen Daten zur Wohneigentumsquote verfügbar, da jedoch bei der letzten Volkszählung im Jahr 2000 der Anteil in Andermatt mit 58,3% bereits deutlich über dem

---

<sup>33</sup> Anteil der vom Eigentümer/von der Eigentümerin selbst bewohnten Wohnungen am Bestand der bewohnten Wohnungen.

damaligen kantonalen Durchschnitt von 48% lag, ist davon auszugehen, dass der heutige Anteil bei 60% oder darüber liegt. Somit ist die Bedeutung des Mietmarkts insgesamt geringer.

Gesamtschweizerisch war im Zeitraum zwischen 2010 und 2017 für Mietpreise ein Anstieg von rund 5 bis 6% zu beobachten (Bundesamt für Statistik BFS, Landesindex der Konsumentenpreise, Wohnungsmiete). Die Mietpreisentwicklung der erhobenen Beispiele in Andermatt ist damit im schweizweiten Vergleich unterdurchschnittlich. Dies lässt darauf schliessen, dass Andermatt durch das Resort im Eigentumsmarkt deutliche Veränderungen erfahren hat. Im Mietmarkt, der vorwiegend eine lokalere und weniger kaufkräftige Klientel anspricht, sind jedoch keine Veränderungen spürbar.

Die beiden Vergleichsobjekte in Altdorf weisen zwischen 2010 und 2017 beide einen Preisanstieg um ca. 6% aus und liegen damit nahe am schweizerischen Durchschnitt. Allerdings lässt sich feststellen, dass ein Grossteil des Preisanstiegs zwischen 2010 und 2013 stattfand mit dem bis anhin höchsten Preisniveau im zweiten Quartal 2013. Seither ist eher ein Preiszerfall beobachtbar, der den Effekt des Anstiegs deutlich gedämpft hat.

### **Fazit Wohnpreisentwicklung**

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Eigentumsobjekte in Andermatt von 2006 bis 2017 sehr starken Preisanstiegen unterworfen waren. Diese Tendenz zeichnete sich bereits in der zweiten Teilstudie ab und führte sich von 2013 bis 2017 weiter fort. Die vorläufig höchsten Preise für Kaufobjekte wurden im Jahr 2015 erzielt. Nach einer Abflachung im Jahr 2016 waren 2017 wiederum steigende Tendenzen zu erkennen. Die Preisentwicklung bei den Vergleichsobjekten im übrigen Urserntal zeigt auf, dass diese zwar etwas über der schweizerischen Durchschnittsentwicklung liegen, jedoch insgesamt deutlich moderatere Preisanstiege zu verzeichnen haben. Eine Ausnahme bilden die Eigentumswohnungen, die auch in Hospental und Realp stärkere Preisanstiege erfahren haben, dies vor allem zwischen 2006 und 2010.

Bei den Mietpreisen ist in Andermatt ein leichter Rückgang erkennbar, die Entwicklung liegt unterhalb der gesamtschweizerischen Tendenzen. Dies ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass der Mietmarkt unabhängig vom Eigentumsmarkt funktioniert und somit die Preisanstiege bei den Kaufobjekten die Mietobjekte nicht beeinflussen. Einschränkend gilt es zudem anzumerken, dass hier die Entwicklung erst ab dem Jahr 2010 betrachtet werden konnte und die – aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Mietmarkts im Vergleich zum Eigentumsmarkt – generell geringe Anzahl Beobachtungen allgemeine Aussagen erschwert. Dennoch deuten aktuelle Zahlen zu leerstehenden Wohnungen ebenfalls darauf hin, dass in Andermatt vorwiegend Mietobjekte vom Leerstand betroffen sind (Leerwohnungszählung, Bundesamt für Statistik), was darauf schliessen lässt, dass die Nachfrage nach Mietobjekten nicht ausserordentlich hoch ist.

Aufgrund der Wohneigentumsquote im Kanton Uri sowie des tendenziell hohen Anteils an Wohneigentümern und Wohneigentümerinnen ist davon auszugehen, dass die Preissteigerungen auf dem Eigentumsmarkt für die ansässige Bevölkerung in Andermatt spürbarer sind als die vergleichsweise konstanten Preise auf dem Mietmarkt.

## **5 Ergebnisworkshop**

Am 16. Januar 2018 stellte das Team der Hochschule Luzern die Resultate der dritten Befragungsrunde der interessierten Bevölkerung vor. Die Ergebniskonferenz fand unter Ausschluss der Medien statt, rund 30 Personen nahmen daran teil. Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse der sozioökonomischen und soziokulturellen Untersuchungen diskutierten die Anwesenden in moderierten Gruppen folgende Fragen:

- Wie erfahren wir die unterschiedlichen Umgangsweisen mit den Veränderungen in unserem Alltag bzw. im Zusammenleben?
- Welche Chancen und Hindernisse bieten die drei Umgangsweisen für die Themen, die die Bevölkerung beschäftigen?
- Welcher Handlungsbedarf ergibt sich für uns aus der vorhergehenden Diskussion?
- Welche Massnahmen sollten von wem ergriffen werden?
- Wo können wir selber aktiv werden? Welche Möglichkeiten sehen wir?

In der Diskussion der Umgangsweisen sowie der Chancen und Risiken, die sich daraus für Andermatt ergeben, wurden die drei vorgefundenen Orientierungen von den Anwesenden bestätigt. Es wurde betont, dass die Umgangsweisen durchaus «in ihrer Reinform» beobachtbar seien, man aber den Eindruck habe, dass die meisten Andermattinnen und Andermattler wohl «Mischtypen» seien. Einig war man sich darin, dass alle Orientierungen ihre Daseinsberechtigung hätten. Es brauche diejenigen, die bremsen und Projekte hinterfragten, genauso wie diejenigen, welche neue Ideen vorantreiben und «vorwärtsmachen» wollten. Einig war man sich auch in der Annahme, dass die grösste Gruppe in Andermatt wohl diejenige der ambivalent-unschlüssigen Orientierung sei, denn Ausmass und Komplexität des Resortprojektes bedingten eine ambivalente Haltung, da es immer wieder Fragen und Unsicherheiten gebe. Erwähnt wurde ausserdem, dass es in Andermatt weniger Kritikerinnen und Kritiker am Projekt gebe als zu Beginn und dies unter anderem damit zu tun habe, dass einige der «grossen Kritiker» aus Andermatt weggezogen seien. Grundsätzlich sieht man in der Möglichkeit, über die unterschiedlichen Umgangsweisen diskutieren zu können, eine Chance. Der Bevölkerung werde sozusagen ein Spiegel vorgehalten; dies sei nicht nur für die Bevölkerung wichtig, sondern auch für die Gemeindebehörden. So werde man sich bewusst, dass man zusammen für das Dorf schauen müsse, denn das Resort befinde sich ja sozusagen «ausserhalb», auf dem Podium, und für die Bevölkerung habe die Gemeindeentwicklung Vorrang. Zudem schaffe die Diskussion über die Umgangsweisen auch gegenseitiges Verständnis für die je individuell unterschiedlichen Lebenssituationen. Als Hindernisse für die weitere Entwicklung von Andermatt wurden die Interessenlosigkeit und Passivität, welche die Anwesenden bei einem Teil der Bevölkerung wahrnehmen, bezeichnet. Viele Andermattinnen und Andermattler hätten resigniert und würden sich nicht mehr aktiv an der Diskussion um die Entwicklung des Resorts aber auch von Andermatt selber beteiligen. Zudem könnten in Zukunft innovative Projektideen und Entwicklungen verhindert werden, falls die konservativ-tradierende Orientierung sich verstärke. Weiter wurde festgestellt, dass die «guten alten Zeiten» zum Teil verherrlicht würden. Vom Militär sei früher viel geschossen worden, heute sei es insgesamt ruhiger in Andermatt. Betroffen ist man von den Aussagen einiger interviewter Personen, «die Heimat verloren zu haben». Dies zeige sich dann beispielsweise am Gemsstock. Dort höre man Aussagen wie «der gehört uns, da wollen wir keine Pelzmäntel». Zudem ist man der Meinung, dass man sich daran gewöhne, dass bei der Schöllenen die Sicht auf das Tal nun durch das Radisson zugebaut sei. Dies sei ein Generationenproblem und löse sich von selbst, da die Jungen nun damit aufwachsen und nichts Anderes mehr kennen würden.

In der Diskussion wurden die vorgängig vorgestellten Themen aufgenommen sowie weitere Themen zur Sprache gebracht, bei denen die Anwesenden Handlungsbedarf sahen oder das Gefühl hatten, dass Massnahmen ergriffen werden sollten. Im Folgenden werden die wichtigsten aufgeführt.

### **Wohnraum**

Zum Thema «Wohnraum» wurden verschiedene Vorschläge gemacht, um einerseits die Situation in Andermatt für die Einheimischen, insbesondere für Familien mit Kindern zu verbessern, andererseits um Wohnmöglichkeiten für die Angestellten des Resorts zu schaffen. So wurde besprochen, dass das «alte Altersheim», welches sich im Besitz einer Stiftung befindet, in Personalwohnungen umgenutzt werden könnte. Zudem sollten auch die vorhandenen Häuser und Wohnungen im Dorf besser genutzt werden, indem beispielsweise Zweitwohnungen an Einheimische vermietet würden. Weiter beschäftigte die Situation auf dem Podium: man äusserte den Eindruck, dass dort zu viele Wohnungen leer stünden und diese nicht nur als Ferienwohnungen, sondern auch als «normale Wohnungen» vermietet werden sollten; dies würde zudem zu einer Belebung auf dem Podium beitragen. Weiter wurde vorgeschlagen, dass in Andermatt das Thema sozialer oder genossenschaftlicher Wohnungsbau aufgegriffen werden sollte, um preisgünstige Wohnungen für die Bevölkerung zu realisieren.

### **Tourismus**

Es wurde festgestellt, dass Sommerattraktionen in Andermatt immer noch fehlen würden. Konkret wurde von einem weiteren Ausbau der Spazierwege gesprochen und dass der Dorfbus einen Sommerkurs einführen könnte. Zudem wurde festgestellt, dass der Dorfbus im Winter zu klein geworden sei. Weiter wäre ein attraktiver Spielplatz wichtig; überhaupt sollte es in Andermatt vermehrt kinder- und familienfreundliche Angebote geben. Davon würde nicht nur der Tourismus profitieren, sondern die Gemeinde insgesamt, weil Andermatt so auch als Wohnort für Familien anziehender würde. Festgestellt wurde zudem, dass durch den Ausbau des Skigebietes vermehrt Tagestouristen an den Wochenenden Andermatt besuchten. Dies führe an schönen Wochenenden zu einem Verkehrschaos im Dorf; mangels öffentlicher Parkplätze würden die Parkplätze vor den Privathäusern der

Einheimischen belegt. Die Parkplatzsituation habe sich aber im ganzen Urserntal verschlechtert. Gefragt seien nun umfassende und abgestimmte Lösungen. Eine kurzfristige Möglichkeit wird in einer lenkenden Beschilderung gesehen, die bereits bei der Schöllenen beginnt.

### **Gewerbe und Dienstleistungen**

Die Anwesenden fänden es wichtig, dass es in Andermatt wieder eine Drogerie oder Apotheke hätte. Dies müsse seitens der kommunalen Behörden aktiv angegangen werden. Man könne bspw. publik machen, dass entsprechende Ladenlokale vorhanden seien. Zudem sei zu überlegen, welche weiteren Anreize interessierten Drogisten oder Apothekerinnen angeboten werden könnten. Selbstverständlich müsse die Bevölkerung das Geschäft dann mittragen und entsprechend vor Ort einkaufen.

Auch für die Gewerbe- und Dienstleistungsräumlichkeiten, die im Dorf leer stünden, müsse aktiver nach Lösungen gesucht werden. Die Anwesenden diskutierten, dass der Gewerbeverein grundsätzlich zu passiv sei und aktiver werden müsse. So könne dieser beispielsweise eine Anlaufstelle für Gewerbetreibende, die alternative oder neue Angebote entwickeln möchten, sein und diese dabei unterstützen. Angeführt wird, dass es in Andermatt durchaus einzelne positive Initiativen gäbe, die als gute Beispiele gälten (Znüni-Wagen, Immobilienbüro, Eisfeld).

### **Gemeindepolitik und ASA**

In der Diskussion zeigte sich, dass es den meisten der anwesenden Personen ein Anliegen ist, sich bei der zukünftigen Entwicklung von Andermatt einzubringen. Gesagt wurde, dass es für die Gemeinde eine strategische Ausrichtung brauche und dass die Andermatt Politik nicht mehr zeitgemäss sei. So wurde vorgeschlagen, an der Gemeindeversammlung jeweils Themen zu diskutieren oder bestimmte Themen zukünftig in Arbeitsgruppen anzugehen. Darüber könnte jeweils an der Gemeindeversammlung informiert und dadurch die Bevölkerung direkt angesprochen und motiviert werden, ihre Ideen und Ansichten einzubringen. Betont wurde, dass es in der Bevölkerung durchaus Leute gäbe, die über entsprechendes Know-how verfügten, auch unter den zugezogenen Personen. Als positives Beispiel wurde der Elternzirkel genannt, dem es erfolgreich gelinge, Neuzuzüger/innen zu aktivieren. Ein weiteres Thema war die tendenzielle «Überalterung» der Andermatt Bevölkerung; in diesem Zusammenhang wurde wiederholt betont, dass Andermatt familienfreundlicher werden sollte, um junge Personen als Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen. Bezüglich der ASA wurde erwähnt, dass man beobachte, dass sich das «Neue» nicht immer bewähre, was beispielsweise das neue Konzept und die damit verbundenen Erfahrungen im Betrieb für das Pisten-Restaurant<sup>34</sup> zeige. Daher würden es die anwesenden Andermattinnen und Andermatt begrüßen, wenn die Erfahrungen der Einheimischen bzw. das Wissen der bewährten Betriebe vermehrt berücksichtigt würden, wenn es um (touristische) Weiterentwicklungen gehe.

In der Diskussion waren sich die beteiligten Personen einig, dass die Initiative für die Gemeindeentwicklung und die Bearbeitung der anstehenden Themen auch von der Bevölkerung kommen müsse und nicht nur auf die Behörden abgeschoben werden könne. Es wurde festgestellt, dass durch das Tourismusprojekt bzw. Herrn Sawiris ein «Motor gestartet worden sei», nun aber die Andermatt Bevölkerung gefragt sei, ihren Teil zur Entwicklung beizutragen. Selbstkritisch wurde konstatiert, dass es eher schwierig sei, Leute zu finden, sobald eine intensivere Beteiligung notwendig sei.

## **6 Empfohlene Massnahmen**

Aufgrund der Ergebnisse der Einzelinterviews und der Gruppendiskussionen sowie des Meinungsaustauschs an der Ergebniskonferenz werden in verschiedenen Handlungsfeldern folgende Massnahmen empfohlen:

### **Aktive Weiterentwicklung von Andermatt**

Damit Andermatt als Gemeinde langfristig ein attraktiver Lebens-, Wohn- und Tourismusort ist, gilt es, die Veränderung, die mit dem Bau des Tourismusresorts von aussen initiiert und finanziert wurde, unter Einbezug der Bevölkerung mitzugestalten. Die Voten an der Ergebniskonferenz zeigten, dass es in der Bevölkerung Menschen

---

<sup>34</sup> Die Umstellung auf bedienten Service im Restaurant funktionierte nicht. Nach kurzer Zeit musste wieder auf «Selbstbedingung» umgestellt werden.

gibt, die nicht nur den Wunsch, sondern auch die Bereitschaft haben, ihr Know-how der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Diese Personen können als Schlüsselpersonen wirken und vor Ort neue Impulse oder Ideen einbringen. Allerdings gilt es, diese Personen vor Ort zu identifizieren und zu unterstützen (Gabriela Christmann zit. in Schubert 2018, S. 371). Es wird empfohlen, zu überlegen, wie sich die in der Bevölkerung vorhandenen Ressourcen vermehrt für die Weiterentwicklung der Gemeinde nutzen liessen. Allenfalls könnten, wie an der Ergebniskonferenz angeregt, Arbeitsgruppen zu den in den Interviews und an der Ergebniskonferenz zur Sprache gebrachten Themen initiiert werden.

Damit es den Gemeindebehörden gelingt, den Wandel in Andermatt nicht nur zu verwalten, sondern diesen vorausschauend zu gestalten, ist zu überlegen, wie die Gemeindebehörden in dieser anspruchsvollen Aufgabe unterstützt werden können.

Während die Tourismusorganisation Andermatt-Urserntal Tourismus sich in den letzten Jahren stark professionalisiert und auf 910 Stellenprozent ausgebaut hat, müssen die Gemeindebehörden mit 530 Stellenprozent in der Verwaltung und 80 Stellenprozent im Gemeinde-Präsidium<sup>35</sup> die komplexen Geschäfte rund um die (touristische) Entwicklung der Gemeinde und die damit verbundenen Aufgaben bewältigen – notabene mit der ASA als hochprofessioneller Verhandlungspartnerin. Es wird daher empfohlen, Massnahmen zu ergreifen, mit denen die Gemeindebehörden<sup>36</sup> fachlich und personell noch besser unterstützt werden können.

### **Weiterführung und neue Rolle einer Begleitgruppe nach Abschluss der Studie**

Zu überlegen ist, welche Rolle und welche Aufgaben die Begleitgruppe beziehungsweise deren «Nachfolgegruppe» nach Abschluss der Studie hat. Dazu machte sich die Begleitgruppe an einer Sitzung im Anschluss an die Ergebniskonferenz Gedanken. Aufgrund der Diskussion wurde ein Konzept erstellt, welches die Funktion und die damit verbundenen Aufgaben, die Zusammensetzung und Positionierung sowie die Finanzierung und Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden beschreibt. Das Konzept soll mit einer Delegation des Gemeinderates diskutiert und wenn möglich Ende 2018 verabschiedet werden, damit sich die Begleitgruppe auf den Übergang vorbereiten und die Neukonstituierung – sofern diese von allen Beteiligten gewünscht und als sinnvoll erachtet wird – vor Abschluss der Studie in die Wege geleitet werden kann.

### **Kommunikation und Information**

Massnahmen in den Bereichen Information und Kommunikation wurden bereits im Rahmen der ersten und zweiten Teilstudie vorgeschlagen und umgesetzt. Obwohl mit den Dialogveranstaltungen seitens der ASA eine andere Kommunikationskultur eingeleitet werden konnte, ist dem Thema einer transparenten Kommunikation weiterhin Beachtung zu schenken. Der Austausch zwischen Herrn Sawiris und der Begleitgruppe<sup>37</sup> wurde von beiden Seiten geschätzt und positiv beurteilt. Es ist zu überlegen, wie dieser Austausch institutionalisiert werden kann (ein bis zwei Mal jährlich) und wer dafür die Verantwortung übernimmt. Seitens der Gemeindebehörden gilt es zu überlegen, wie die Kommunikation und Information zu gestalten sind, damit die Bevölkerung motiviert wird, sich wie vorgeschlagen aktiv(er) an der Gemeindeentwicklung zu beteiligen. Zudem wird empfohlen, in der Kommunikation und im Umgang mit der Bevölkerung auf Transparenz zu achten und den Dialog weiterhin zu fördern.

### **Dienstleistungen und Gewerbe**

Zu überlegen ist, inwiefern das lokale Gewerbe und die interessierte Bevölkerung unterstützt werden könnten, eigene Initiativen zu entwickeln und auf dem Markt anzubieten. Auf der einen Seite gibt es im Kanton Uri bzw. vom InnovationsTransfer Zentralschweiz ITZ bereits bestehende Angebote, auf die in der Region noch verstärkt aufmerksam gemacht werden könnte. Auf der anderen Seite könnte geprüft werden, ob der Ansatz des Projekts «Coaching lokales Gewerbe Urserntal / Urner Oberland» in ähnlicher (oder anderer) Form nochmals

<sup>35</sup> Gemäss Auskunft der Gemeindeverwaltung Andermatt. Die weiteren vier Exekutivmitglieder arbeiten im Milizsystem und werden mit einem Sitzungsgeld entschädigt.

<sup>36</sup> Derzeit sind in Andermatt in Zusammenarbeit mit einem externen Spezialisten Abklärungen über eine mögliche Neuorganisation der Gemeindebehörde im Gange ((inkl. Überprüfung der Stellenprozent in Verwaltung und Exekutive). Der Prozess wird bis 2020 dauern, die Bevölkerung wird laufend über den Stand der Abklärungen informiert.

<sup>37</sup> Fand im November 2017 statt.



aufgenommen werden soll. Im Rückblick (nach mehr als vier Jahren seit Projektabschluss) kann selbstkritisch festgehalten werden, dass der Ansatz grundsätzlich funktionierte (trotz allfälliger Bedenken bezüglich einzelbetrieblicher Förderung), das Projekt aber etwas zu früh lanciert wurde.

Der Aufbau eines (weiteren) wirtschaftlichen Monitorings ist 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.

### **Wohnraum und Gewerberäume**

Das Thema des zu knappen Wohnraums und der Wohnpreise ist wiederkehrend. Dass die subjektive Wahrnehmung und die erhobenen Daten auseinanderklaffen, zeigte sich unter anderem an der Ergebniskonferenz. Dies zeigt, dass das Thema eine starke Betroffenheit auslöst und von hoher Bedeutung für die Bevölkerung ist. So sind denn auch in den letzten Jahren bereits einige Initiativen gestartet worden, welche die bessere Verfügbarkeit von Wohnraum bezwecken.

Ein Beispiel dafür ist das Bundesmodellvorhaben «Wohnraumförderung oberes Reusstal/Urserntal» (2014–2018), das unter anderem die Mobilisierung von bestehendem ungenutztem Wohnraum in den Gemeinden im Urserntal und oberem Reusstal zum Ziel hatte. Zudem werden durch die ASA Personalwohnungen für Angestellte des Resorts in Nähe des Bahnhofs Andermatt realisiert. Diese und weitere Massnahmen und Projekte scheinen bei der Bevölkerung nur vereinzelt bzw. zu wenig bekannt zu sein. Daher wäre eine Übersicht der bereits getätigten Massnahmen und Projekte im Bereich Wohnraum empfehlenswert.

Dies könnte auf verschiedenen Ebenen helfen: Getroffene Massnahmen, die erst zeitverzögert Wirkung zeigen, können besser kommuniziert und allfällige Lücken, bei denen eine weitere Intervention nötig ist, können besser identifiziert werden. Dadurch könnte auch ein Beitrag geleistet werden, die Diskussion zur Situation rund um den Immobilienmarkt zu objektivieren.

Neben den tatsächlich unternommenen Anstrengungen könnte man auch die vermuteten oder zugeschriebenen Verantwortlichkeiten der einzelnen Stakeholder thematisieren. Dadurch werden Erwartungen transparenter gemacht und es kann aufgezeigt werden, wo und weshalb diese allenfalls nicht erfüllt werden können. Einfacher gesagt: Wenn Anspruchsgruppe A sagt, dass Stakeholder B etwas machen müsste, Stakeholder B aber der Auffassung ist, dass dies eigentlich die Aufgabe von C wäre, so agiert schlussendlich keine der drei Gruppen. Durch die Offenlegung der zugeschriebenen Erwartungen besteht die Möglichkeit, einen Dialog unter den Stakeholdern zu starten und allfällige Aufgaben gezielter anzugehen, beispielsweise über eine Aufgabenteilung oder in Kooperation der verschiedenen Stakeholder.

## 7 Schlussfolgerungen

In der dritten Teilstudie ist deutlich geworden, dass sich Andermatt von einem ehemaligen Militärdorf mit einem eher bescheidenen touristischen Angebot zu einer professionell geführten Tourismusdestination gewandelt hat. Die 900 Millionen Franken, die in den vergangenen zehn Jahren durch die ASA investiert worden sind, haben Andermatt sichtbar verändert. Die Umgestaltungen manifestieren sich nicht nur räumlich in neuen Bauten und Anlagen, sondern auch im Aufkommen eines neuen Gästesegments und im Zuzug von Arbeitskräften. Die betroffene Bevölkerung reagiert mit verschiedenen Umgangsweisen auf die Veränderungen. Diese haben sich seit der zweiten Teilstudie ausdifferenziert. Anzutreffen sind drei unterschiedliche Umgangsweisen, die sich hinsichtlich ihrer Wahrnehmungen und Erfahrungen in räumlicher, zeitlicher und sozialer Hinsicht unterscheiden. Festzustellen ist, dass nun ein Teil der Bevölkerung den Wunsch, Andermatts Entwicklung aktiv mitzugestalten, verstärkt artikuliert. Zudem zeigt sich eine selbstkritischere Haltung in Bezug auf die eigenen Handlungsweisen. Man ist sich bewusst, dass die Initiative für die weitere Entwicklung der Gemeinde und die Bearbeitung der anstehenden – in den Interviews und an der Ergebniskonferenz angesprochenen – Themen auch von der Bevölkerung ausgehen muss. Zwar erwartet man seitens der Bevölkerung, dass die Gemeindebehörden sich proaktiv mit der zukünftigen Entwicklung Andermatts auseinandersetzen. Gleichzeitig ist man sich bewusst, dass nicht alles auf die Behörden abgeschoben werden kann und man selber Verantwortung übernehmen muss. Für die Zukunft gilt es daher zu überlegen, wie die Gemeindebehörden bei ihrer anspruchsvollen Aufgabe fachlich und personell unterstützt werden können und wie diejenigen Personen, die sich für die Entwicklung von Andermatt engagieren möchten, eingebunden werden können. In der Bevölkerung sind vielfältige Ressourcen und Potenziale vorhanden, die es zu aktivieren gilt. Positive Erfahrungen im Bereich der Mitgestaltung und Mitentscheidung können sich schliesslich auch auf die unterschiedlichen Umgangsweisen mit den Veränderungen in Andermatt auswirken und zu Verschiebungen führen (beispielsweise vom ambivalent–unschlüssigen hin zum innovativ-transferierenden Typus).

Wie Hansruedi Müller (1999) feststellt, bleibt das soziokulturelle Anpassungsvermögen der lokalen Bevölkerung bei touristischen Entwicklungen oft unberücksichtigt, was zu einem sinkenden Tourismusbewusstsein führen kann. Von Tourismusbewusstsein spricht Müller, wenn bei den Betroffenen ein reflektierender Umgang mit den Vor- und Nachteilen des Tourismus stattfindet. Um das Tourismusbewusstsein zu stärken, sind gemäss Müller ein Einbinden der Bevölkerung in touristische Entscheidungsprozesse und ein reflektierter Umgang der Einheimischen mit den Vor- und Nachteilen des Tourismus, nicht nur aus ökonomischer Perspektive, sondern auch bezüglich ihres lebensweltlichen Umfeldes von Bedeutung (S. 5). Die Einbindung der Bevölkerung in die (touristische) Entwicklung kann mithelfen, einer «Tourismusverdrossenheit» der einheimischen Bevölkerung präventiv entgegenzuwirken. Dies verdeutlicht, dass ein reflektierender Umgang mit der touristischen Entwicklung, wie sie die Studie BESTandermatt – mindestens ansatzweise – ermöglicht, von Bedeutung ist.

An der Ergebniskonferenz wurde festgestellt, dass einige Andermattinnen und Andermattler resigniert hätten und sich nicht mehr aktiv an der Diskussion um die Entwicklung des Resorts und von Andermatt selber beteiligen würden. Hinsichtlich des Abschlusses der Studie BESTandermatt im Jahr 2020 gilt es darüber nachzudenken, welche Möglichkeitsräume der Bevölkerung nach Abschluss der Studie angeboten werden, damit ein reflektierter Umgang mit der touristischen Entwicklung in Andermatt weiterhin stattfinden kann.

In diesem Sinne nimmt die Begleitgruppe eine zentrale Rolle ein, und es ist frühzeitig zu überlegen, in welche Form diese nach Abschluss der Studie überführt werden kann.

Die sozioökonomische Analyse bestätigt den aufgrund der Befragungen festgestellten Wandel Andermatts hin zu einer Tourismusdestination und lässt sich vor allem an der seit 2013 deutlich steigenden Zahl an Logiernächten erkennen. Diese Steigerung ist im Vergleich zu den umliegenden Regionen im Gotthardraum aussergewöhnlich und spricht dafür, dass mit der Eröffnung der ersten Teile des Resorts und im Jahr 2017 mit dem neuen Skigebiet bereits ein zusätzliches touristisches Interesse und neue Aktivitäten geweckt werden konnten. Gleichzeitig zeigt sich, dass der Wandel Auswirkungen auf die preisliche Entwicklung des Immobilienmarktes hat und die Eigentumsobjekte in den letzten zehn Jahren massiv teurer geworden sind. Dies deutet darauf hin, dass eine kaufkräftige internationale Käuferklientel die Entwicklung des Marktes für Wohneigentum in Andermatt mitbeeinflusst. Wie die Resultate der soziokulturellen Teilstudie zeigen, ist diese Entwicklung für Andermatt und dessen Einwohnerinnen und Einwohner zweischneidig: Einerseits bedeuten steigenden Immobilienpreise, dass es schwieriger wird, erschwinglichen Wohnraum zu finden, insbesondere für Familien. Andererseits kann man auch von der zunehmenden Dynamik profitieren. Im Dorf wurden viele Liegenschaften saniert und für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften überwiegen die Vorteile von allgemeinen Wertsteigerungen

ihrer Objekte meist die damit verbundenen negativen Effekte. Nicht zuletzt deutet die Wertsteigerung auch darauf hin, dass der Immobilienmarkt in Andermatt als «investitionswürdig» betrachtet wird. Hinsichtlich der Entwicklung der Mietpreise besteht eine Diskrepanz zwischen den Beobachtungen und Wahrnehmungen der befragten Personen und den statistischen Erhebungen. Während die Befragten eine merkliche Erhöhung der Mietpreise beschreiben, zeigen die Erhebungen keinen Anstieg. Eine detailliertere Analyse des Mietwohnungsmarktes in Andermatt wäre – sofern machbar – wünschenswert und könnte mit den im Bereich «Wohnraum» empfohlenen Massnahmen verbunden werden. Bei den anderen erhobenen Preisentwicklungen (alltägliche Güter und Dienstleistungen) zeigen sich keine Auffälligkeiten im Vergleich zur schweizweiten Entwicklung.

Eine These 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 damit verbundenen Zunahme von Gästen und neuen Mitarbeitenden die Umgangsweisen weiter verändern und ausdifferenzieren werden. Wie diese konkret aussehen sowie ob und wie die im Rahmen der dritten Teilstudie vorgeschlagenen Massnahmen umgesetzt wurden und Wirkung zeigten, wird sich aufgrund der Befragungen und Erhebungen der vierten Teilstudie zeigen.

Im Nachgang der vierten Teilstudie besteht die Möglichkeit, die Interviews mit jenen Personen, die mindestens drei Mal, idealerweise vier Mal befragt wurden, im Rahmen eines eigenständigen Forschungsprojektes auszuwerten und so einen vertieften Einblick in die individuelle Entwicklung (Längsschnittstudie) von Wahrnehmung und Umgang der im Zusammenhang mit Planung, Bau und Betrieb des Tourismusresorts erfolgten Veränderungen zu erhalten.

# Quellenverzeichnis

- Andermatt Swiss Alps (Ohne Datum). Interaktive Karte. Gefunden am 5. April 2018, unter <http://www.andermatt-swissalps.ch/immobilien-kaufen/in-andermatt-wohnen/#c1188>
- Andermatt Swiss Alps (2018). Medienmitteilung «Central» wohnen, arbeiten und leben in Andermatt. Gefunden am 5. April 2018, unter [http://www.andermatt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/2017\\_Medienmitteilung\\_Gruendung\\_Central\\_Andermatt.pdf](http://www.andermatt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/2017_Medienmitteilung_Gruendung_Central_Andermatt.pdf)
- Bohnsack, Ralf (2016). Responsivität, Evaluation und Moderation. Perspektiven und Kontroversen des Diskurses. In Birgit Althans & Juliane Engel (Hrsg.), *Responsive Organisationsforschung* (S. 137–159). Wiesbaden: Springer Fachmedien GmbH.
- Bohnsack, Ralf (2014). *Rekonstruktive Sozialforschung. Einführung in qualitative Methoden*. Opladen: Barbara Budrich.
- Bohnsack, Ralf & Nentwig-Gesemann, Iris (2010). Dokumentarische Evaluationsforschung und Gruppendiskussionsverfahren. Am Beispiel einer Evaluationsstudie zu PEER-Mediation an Schulen. In Ralf Bohnsack; Aglaja Przyborski & Brukhard Schäffer (Hrsg.), *Das Gruppendiskussionsverfahren in der Forschungspraxis* (2. Aufl., S. 267–277). Opladen: Budrich.
- Bohnsack, Ralf (2010). *Rekonstruktive Sozialforschung. Einführung in qualitative Methoden*. (8., durchgesehene Aufl.). Opladen/Farmington Hills: Budrich.
- Bohnsack, Ralf; Nentwig-Gesemann, Iris & Nohl, Arnd-Michael (Hrsg.). (2013). *Die dokumentarische Methode und ihre Forschungspraxis. Grundlagen qualitativer Sozialforschung*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Bourdieu, Pierre (2001). *Meditationen. Zur Kritik der scholastischen Vernunft*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2018). *Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Mietpreisindex auf allen Indexbasen*. (cc-d-05.06.01.17). Gefunden im April 2018, unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/mieten/index.assetdetail.4942003.html>
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2018). *Statistischer Atlas der Schweiz, Wohneigentumsquote*. Daten aus der Strukturerhebung. Gefunden im April 2018, unter [https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/de/13106\\_176\\_175\\_169/21428.html](https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/de/13106_176_175_169/21428.html)
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2017). *Arbeitsproduktivität nach Wirtschaftssektoren zu laufenden Preisen (1995–2015)*, (je-d-04.07.04.04). Gefunden im Dezember 2017, unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/tabellen.assetdetail.3322188.html>
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2017). *Beherbergungsstatistik (HESTA), Hotellerie: Angebot und Nachfrage der geöffneten Betriebe (kumuliert Januar–Dezember) nach Jahr, Gemeinde und Indikator*, (px-x-1003020000\_301). Gefunden im Juli 2016, unter [https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-1003020000\\_301/-/px-x-1003020000\\_301.px](https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-1003020000_301/-/px-x-1003020000_301.px)
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2017). *Leerwohnungszählung, Daten für Gemeinde Andermatt 2006–2017*, (px-x-0902020300\_101). Gefunden im April 2018, unter [https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0902020300\\_101/-/px-x-0902020300\\_101.px](https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0902020300_101/-/px-x-0902020300_101.px)
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2017). *Statistik der Bevölkerung und Haushalte (STATPOP). Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung nach institutionellen Gliederungen, Staatsangehörigkeit (Kategorie), Geschlecht und demographischen Komponenten*, (px-x-0102020000\_201). Gefunden im Dezember 2017, unter [https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0102020000\\_201/-/px-x-0102020000\\_201.px](https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0102020000_201/-/px-x-0102020000_201.px)
- Bundesamt für Statistik [BFS]. (2017). *Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) Stand 2015*, Daten nach Gemeinde (px-x-0602010000\_102), gefunden im Dezember 2017, 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 [BFS]. (2017). *Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung, Bruttoinlandprodukt gemäss Produktionsansatz*. (je-d-04.02.01.01). Gefunden im April 2018, unter

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/volkswirtschaft/volkswirtschaftliche-gesamtrechnung/bruttoinlandprodukt.assetdetail.3322015.html>

Bundesamt für Statistik [BFS]. (2011). *Betriebszählung 2008* (Daten aus der 1. Teilstudie übernommen).

Abrufbar unter <https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/?rxid=54af34ad-ab83-4949-bc90-33cb74292ea3>

Durrer Eggerschwiler, Beatrice & Störkle, Mario. Potenziale responsiver Methoden in soziokulturellen Entwicklungs- und Veränderungsprozessen: Das Beispiel der Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt. ISE-Working-Paper-Reihe 2017/3. Luzern: Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, Institut für Soziokulturelle Entwicklung.

Durrer Eggerschwiler, Beatrice; Egli, Hannes & Peter, Colette (2010). *Begleitstudie BESTander matt „Soziokulturelle und sozioökonomische Auswirkungen des Tourismusresorts Andermatt“*. Schlussbericht der ersten Teilstudie. Gefunden am 17. Januar 2014, unter

[http://bestander matt.ch/fileadmin/user\\_upload/pdf/Schlussbericht\\_110520.pdf](http://bestander matt.ch/fileadmin/user_upload/pdf/Schlussbericht_110520.pdf)

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 Tourismusresorts Andermatt" Schlussbericht der 2. Teilstudie*. Luzern: Hochschule Luzern.

Durrer Eggerschwiler, Beatrice (2016). (Weiter-)Entwicklung eines Forschungsdesigns. In Mario Störkle, Beatrice Durrer Eggerschwiler, Barbara Emmenegger, Colette Peter & Alex Willener (Hrsg.). *Sozialräumliche Entwicklungsprozesse in Quartier, Stadt, Gemeinde und Region* (S.246–273). Luzern: Interact.

Ecoplan (2017). *Potentialabschätzung Tourismusresort Andermatt. Regionalwirtschaftliches Potential des Tourismusresorts Andermatt für den Kanton Uri*. Im Auftrag der Volkswirtschaftsdirektion Uri. Altdorf/Bern.

Egli, Hannes & Störkle, Mario (2013). BESTander matt – Sozioökonomische Teilstudie zum Umgang mit Veränderungsprozessen im Raum San Gottardo. Gefunden am 31. Januar 2014, unter

<http://bestander matt.ch/index.php?id=9>

Fahrländer Partner Raumentwicklung FPRE (ohne Datum). *Immobilien-Bewertungs- und Analysesystem IMBAS*. (Laufend aktualisiertes Online-Tool, Halbjährliche Datenerhebung seit 2010, inkl. Vergleichsdaten von 2006).

Ferrante, Claudio Luigi (1994): *Konflikt und Diskurs im Ferienort. Wirtschaftsethische Betrachtungen am Fallbeispiel Engelberg*. Bern: Forschungsinstitut für Freizeit [FIF] und Tourismus der Universität Bern.

Flick, Uwe; von Kardorff, Ernst & Steinke, Ines (Hrsg.). (2012). *Qualitative Forschung. Ein Handbuch*. (9. Aufl.) Reinbek bei Hamburg: Rowohlt's Enzyklopädie.

Hanhart, Urs (2018, 6. April). Aufbauphase soll bald zu Ende sein. *Luzerner Zeitung*, S. 28.

Kanton Uri (ohne Datum). *Kantonsrechnungen Kanton Uri (2006–2016)*. Kanton Uri: Finanzdirektion, Amt für Finanzen. Zugriff im Oktober 2017, unter:

[http://www.ur.ch/de/verwaltung/dienstleistungen/welcome.php?dienst\\_id=3172&page=7](http://www.ur.ch/de/verwaltung/dienstleistungen/welcome.php?dienst_id=3172&page=7)

Lamprecht, Juliane (2012). *Rekonstruktiv-responsive Evaluation in der Praxis*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Lauterbach, Burkhard (2011). *Das Spannendste am Tourismus – die Einheimischen?* In Marius Risi (Hrsg.) *Alpenland. Terrain der Moderne*. Münster: Waxmann.

Mayer, Marius, Kraus, Felix, Job, Hubert (2011). Tourismus – Treiber des Wandels oder Bewahrer alpiner Kultur und Landschaft? Aus Mitteilung der Österreichischen Geographischen Gesellschaft, 153. Jg, 31–74.

Müller, Hansruedi (1999). Der Tourismus als Motor für den Nutzungswandel im Gebirgsraum. *Forum für Wissen* 2. Gefunden am 17. April 2018.

San Gottardo (ohne Datum). *Perimeter*. Gefunden am 22. Januar 2014, unter <http://www.gottardo.ch/de/perimeter>

Schubert, Christoph (2018): Soziale Innovationen im ländlichen Raum. Zivilgesellschaft und kommunale Verwaltungsstruktur als begünstigende und hemmende Faktoren. In: Hans-Werner Franz und Christoph Kaletka (Hrsg.), *Soziale Innovationen lokal gestalten*, Wiesbaden: Springer Fachmedien.

- Schütze, Fritz (1976). *Zur Hervorlockung und Analyse von Erzählungen thematisch relevanter Geschichten im Rahmen soziologischer Feldforschung*. In: Arbeitsgruppe Bielefelder Soziologen (Hrsg.), *Kommunikative Sozialforschung*. München: Fink.
- 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.
- Skiarena Andermatt-Sedrun (2018). Masterplan. Gefunden am 5. April 2018, unter <http://www.skiarena.ch/projekt/masterplan.html>
- Thiem, Marion (2001). Tourismus und kulturelle Identität. *Aus Politik und Zeitgeschichte*, Heft 47, 27–31.
- Urner Kantonalbank (Hrsg.) (2017). *Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal. Ausgabe Nr. 3, 2016/17. Jährlicher Bericht zur wirtschaftlichen Entwicklung des Urserntals im Zusammenhang mit dem Tourismusresort Andermatt*. Altdorf/Bern.
- 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.
- Wüest & Partner (2017). *Angebotspreisindex Einfamilienhäuser, Region Schweiz*, Laufende Bewertungen. Zugriff unter: [https://www.wuestpartner.com/online\\_services\\_classic/immobilienindizes/angebotspreisindex/index.phtml](https://www.wuestpartner.com/online_services_classic/immobilienindizes/angebotspreisindex/index.phtml)

# Anhang

## Soziokulturelle Studie

### 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 dürfen, 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 oder so...“

#### 1. Einstiegsfrage:

„Das Resortprojekt in Andermatt hat ja Gestalt angenommen und nimmt immer mehr 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? Erzählen sie einfach alles, was Ihnen dazu einfällt. Vielleicht fangen Sie einfach einmal an 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 ein Beispiel nennen? “

**B: „Checkliste“: siehe separates Blatt mit Aspekten, welche 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, welche in meinem Haushalt leben: \_\_\_\_\_ Anzahl Kinder: \_\_\_\_\_

Wohnsituation: Mieter/in  Eigentümer/in  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/in \_\_\_\_\_

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

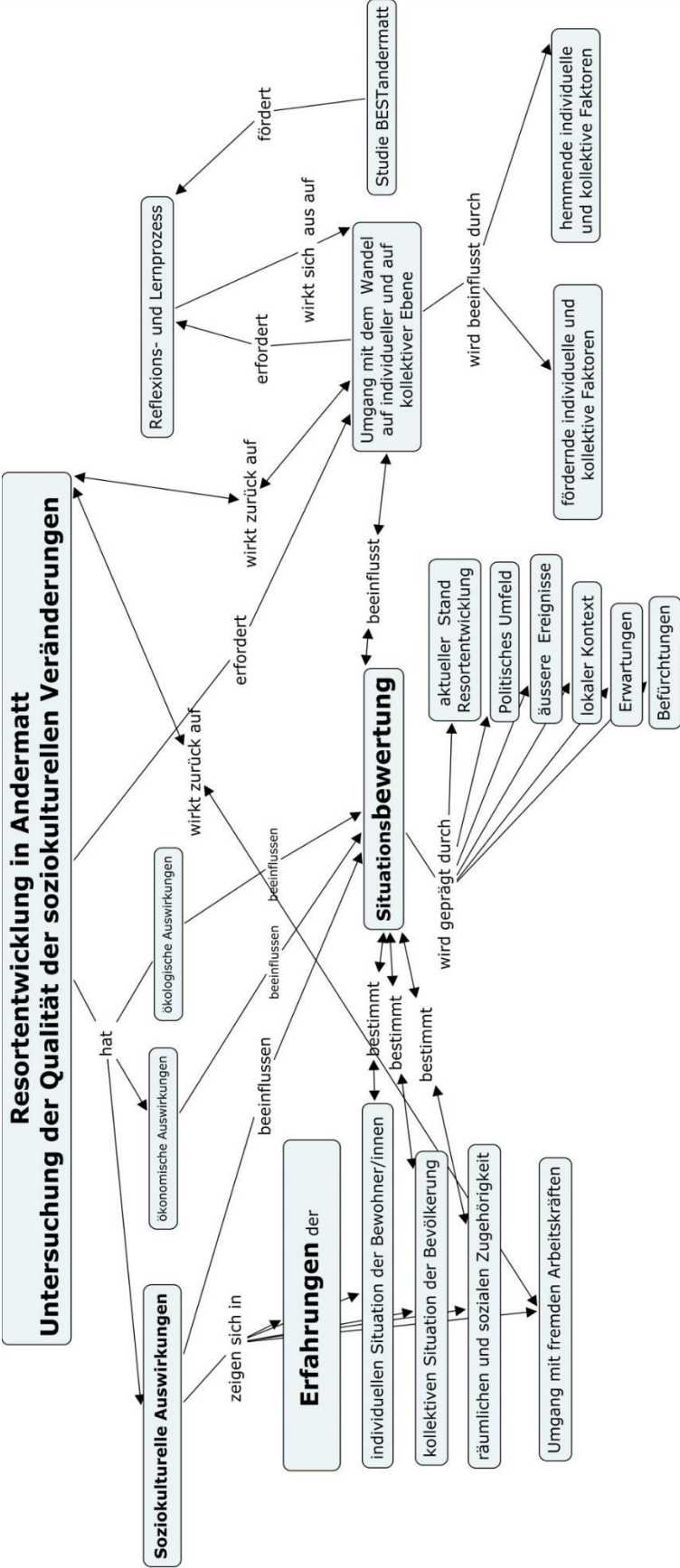


## **Leitfaden Einzelinterview (Checkliste)**

Umgangssprachlich, der Situation angepasst formuliert:

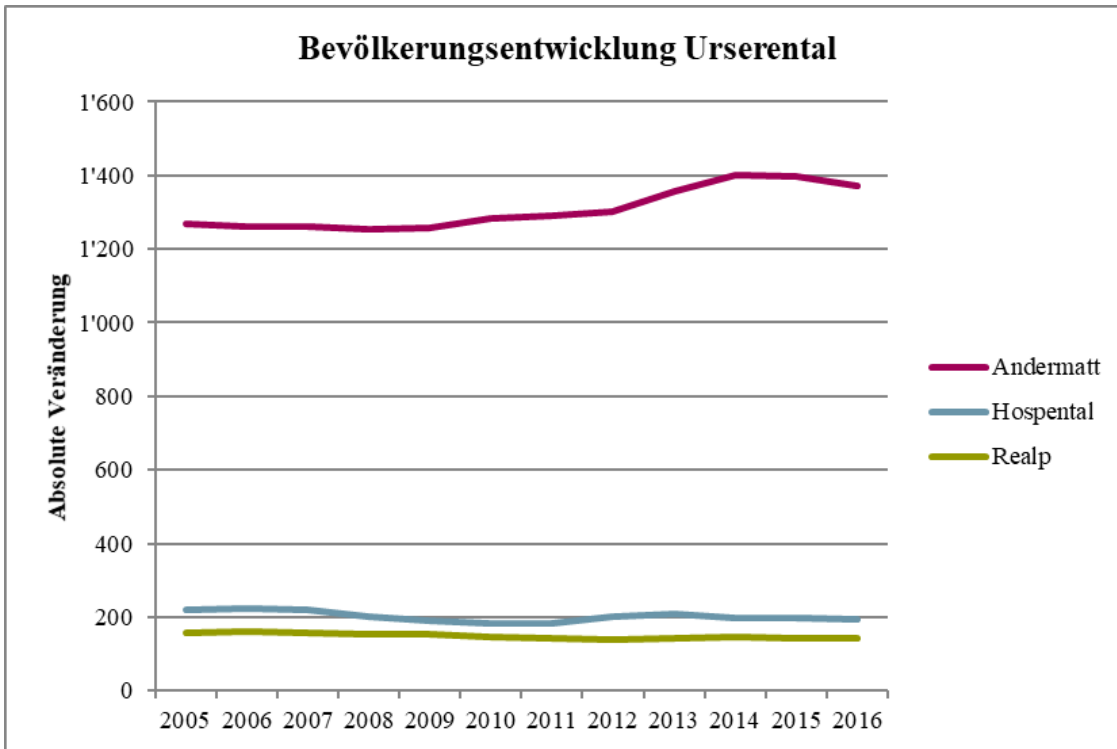
- Wie erleben Sie so die Planungs- und Bauarbeiten rund um das Resort?
- Wie ist es so mit dem Chedi und den eröffneten Appartementshäusern?
- Welche alltäglichen Veränderungen erleben Sie so?
- Welche persönlichen Veränderungen erleben Sie?
- Welche beruflichen Veränderungen erleben Sie so?
- Wie ist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

Concept Map



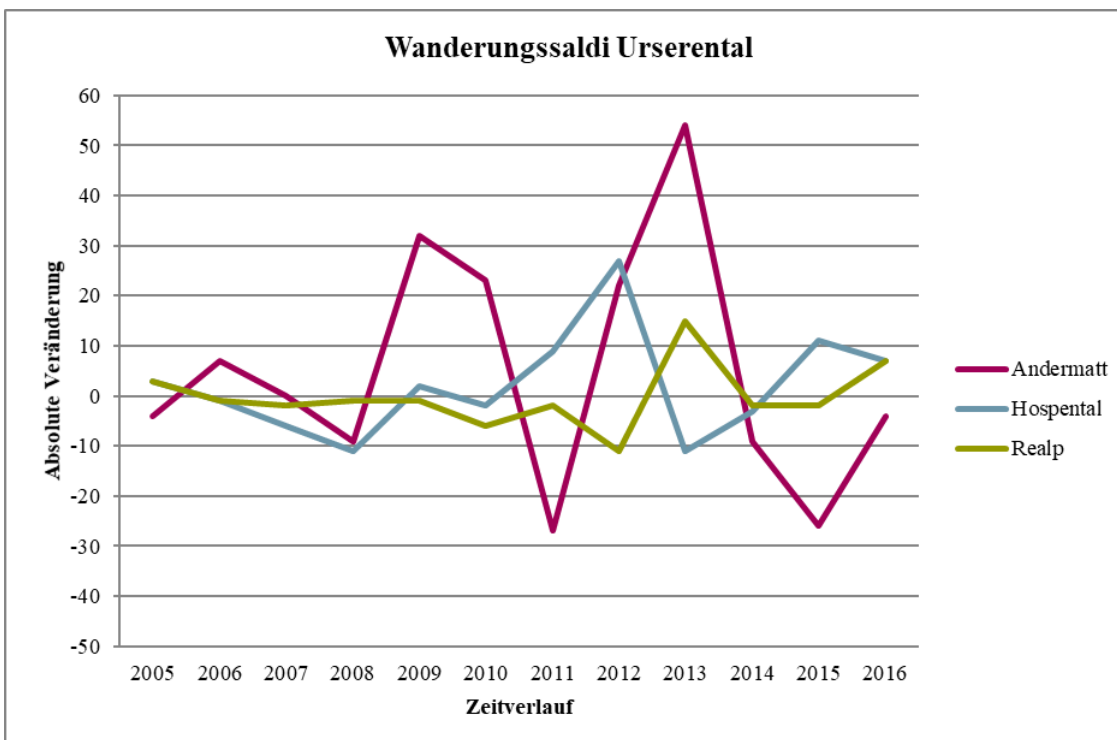
Sozioökonomische Studie

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Urserental 2005–2016



Quelle: Statistik der Bevölkerung und Haushalte (STATPOP), Bundesamt für Statistik, eigene Darstellung

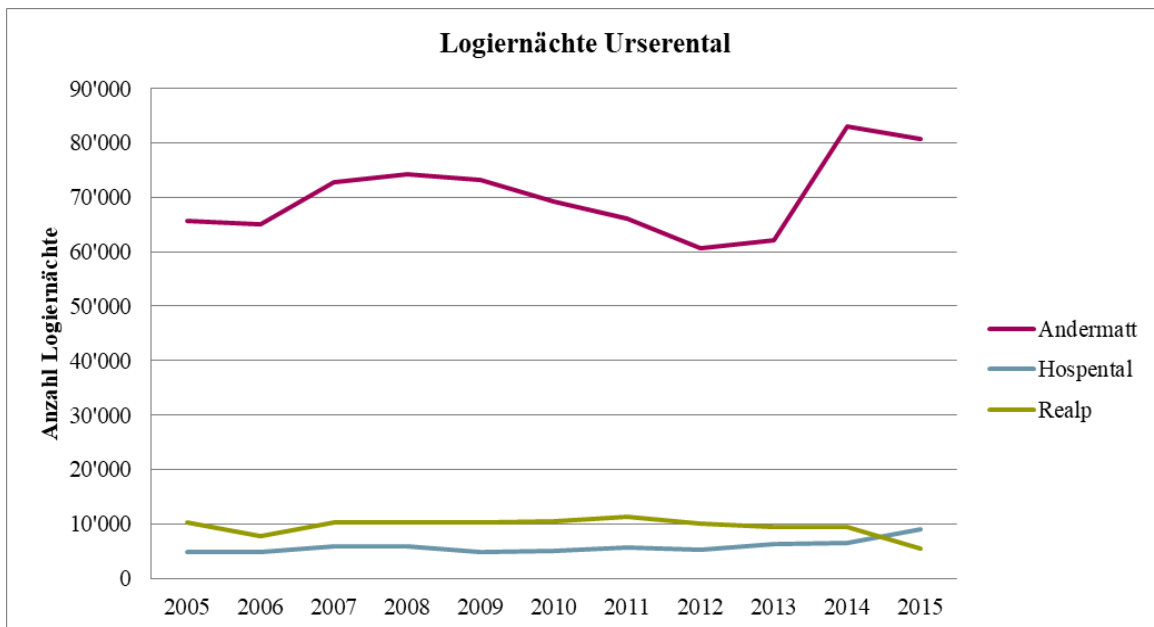
Abbildung 3: Wanderungssaldi Urserental 2005–2016



Quelle: Statistik der Bevölkerung und Haushalte (STATPOP), Bundesamt für Statistik, eigene Darstellung

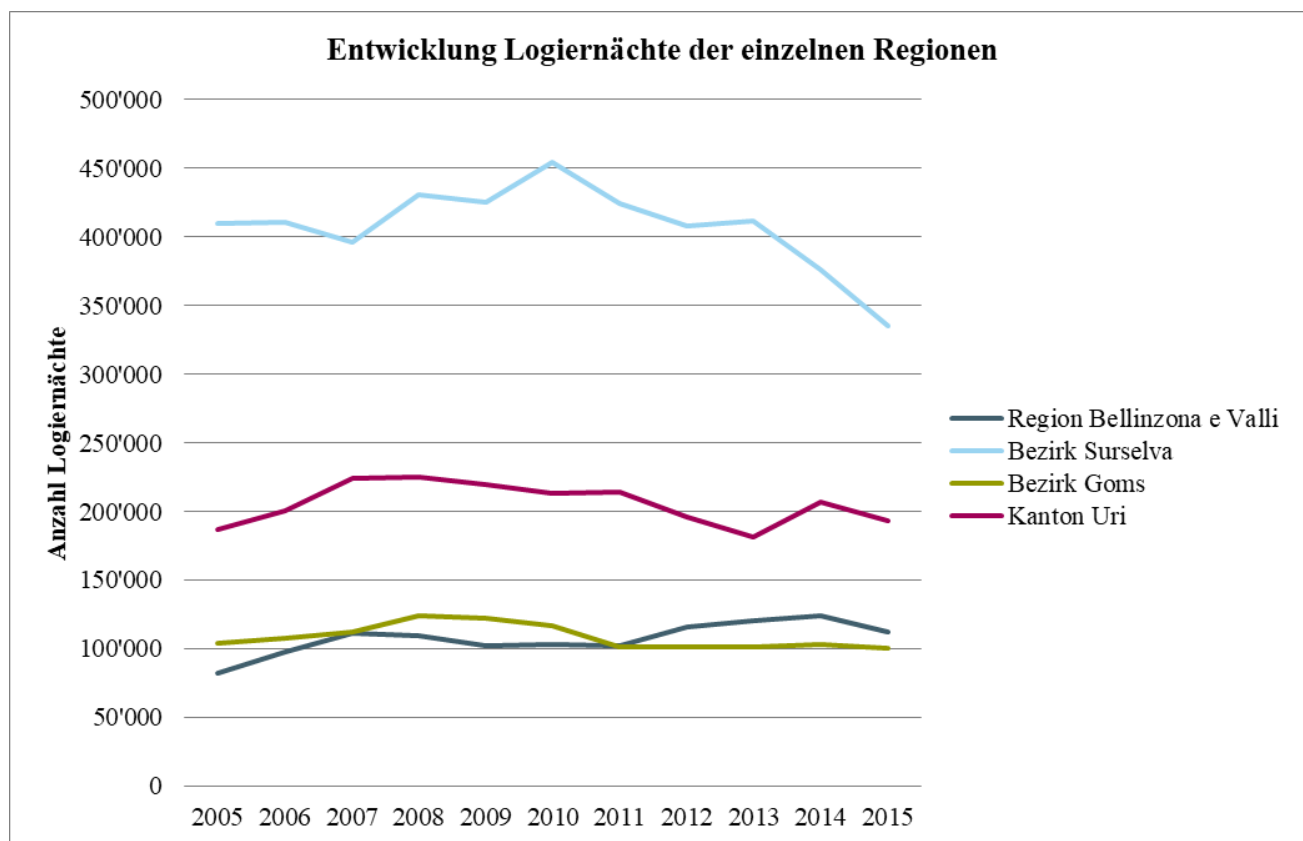
Abbildung 3 zeigt die Wanderungssaldi der Gemeinden im Urserental. In der zweiten Teilstudie deutete sich für die Gemeinde Andermatt an, dass die Wanderungsbewegungen von Schwankungen gezeichnet sind. Dies bestätigt sich auch für die vorliegende dritte Teilstudie. Die Betrachtung der Änderungen des Bevölkerungstyps zeigt jedoch auch, dass die Jahre, in denen mehr Wegziehende zu verzeichnen sind, dennoch keinen Einfluss auf die Entwicklung der Gesamtbevölkerung hatten, da sie durch die Wechsel von nichtständiger zu ständiger Wohnbevölkerung kompensiert wurden. Dies könnte unter anderem darauf hindeuten, dass Arbeiter/innen mit einer Kurzaufenthaltsbewilligung (L-Ausweis für EU-/EFTA-Angehörige) über einen längeren Zeitraum in Andermatt bleiben. Die Anzahl der Asylsuchenden in Andermatt ist hingegen so gering, dass diese keinen Einfluss auf die Statistik der nichtständigen bzw. ständigen Wohnbevölkerung hat.

**Abbildung 4: Entwicklung der Logiernächte im Urserental 2005–2015**



Quelle: Beherbergungsstatistik (HESTA), Bundesamt für Statistik, eigene Darstellung

Abbildung 5: Entwicklung der Logiernächte aller betrachteten Regionen 2005–2015



Quelle: Beherbergungsstatistik (HESTA), Bundesamt für Statistik, eigene Darstellung

Die Jahre 2016 und 2017 sind in den Grafiken nicht aufgeführt, da die Daten nur für 100 ausgewählte Gemeinden vorhanden sind. Andermatt ist unter diesen 100 Gemeinden vertreten, die übrigen Gemeinden aus dem *Raum San Gottardo* sind jedoch nicht dabei.

	Arbeitsstätten						Beschäftigte						Vollzeitäquivalente					
	Landwirtschaft		Industrie		Dienstleistungen		Landwirtschaft		Industrie		Dienstleistungen		Landwirtschaft		Industrie		Dienstleistungen	
	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015	2011	2015
CH-Durchschnitt	9.3%	8.3%	14.8%	14.3%	75.9%	77.5%	3.5%	3.2%	22.4%	21.4%	74.1%	75.4%	2.9%	2.7%	26.1%	24.9%	71.1%	72.4%
Kanton Uri	24.1%	21.8%	14.4%	15.1%	61.6%	63.2%	9.4%	8.3%	31.2%	29.2%	59.4%	62.5%	6.8%	6.2%	36.9%	34.8%	56.3%	58.9%
Aldorf (UR)	5.9%	5.4%	10.9%	11.6%	83.1%	83.0%	1.8%	1.6%	28.5%	27.1%	69.7%	71.3%	1.3%	1.3%	33.6%	32.6%	65.1%	66.1%
Andermatt	13.4%	11.3%	11.5%	11.3%	75.2%	77.5%	4.9%	3.8%	10.6%	11.0%	84.5%	85.1%	3.5%	2.6%	11.6%	11.4%	84.9%	86.0%
Atinghausen	44.6%	40.9%	14.1%	18.3%	41.3%	40.9%	28.5%	28.7%	25.8%	27.1%	45.7%	44.2%	23.3%	24.2%	30.9%	33.2%	45.8%	42.5%
Bauen	26.7%	27.3%	20.0%	18.2%	53.3%	54.5%	17.7%	25.0%	17.7%	30.6%	64.5%	44.4%	12.1%	24.3%	20.1%	39.8%	67.8%	35.9%
Büren (UR)	38.5%	35.1%	17.0%	19.8%	44.5%	45.1%	12.3%	12.5%	41.2%	31.7%	46.5%	55.8%	8.6%	9.4%	48.8%	39.1%	42.6%	51.5%
Ersfeld	19.1%	16.7%	18.7%	15.8%	62.2%	67.4%	6.1%	6.3%	32.4%	29.9%	61.4%	63.8%	4.4%	5.1%	36.7%	33.7%	58.9%	61.2%
Flüelen	12.5%	9.8%	17.2%	19.5%	70.3%	70.7%	8.1%	3.9%	31.8%	34.7%	60.1%	61.3%	5.3%	2.9%	38.1%	41.2%	56.6%	55.9%
Göschenen	20.9%	20.9%	11.6%	16.3%	67.4%	62.8%	11.3%	11.9%	39.9%	42.1%	48.8%	46.0%	7.3%	7.3%	45.2%	46.2%	47.4%	46.5%
Gürtnellen	44.9%	49.3%	10.1%	13.4%	44.9%	37.3%	32.5%	28.8%	27.8%	39.2%	39.6%	32.1%	30.2%	22.4%	33.0%	49.2%	36.7%	28.4%
Hospental	21.1%	17.4%	10.5%	8.7%	68.4%	73.9%	25.6%	27.3%	10.3%	6.8%	64.1%	65.9%	28.1%	25.8%	16.1%	9.9%	55.8%	64.2%
Isenthal	63.0%	56.8%	13.7%	18.9%	23.3%	24.3%	60.8%	55.7%	10.8%	13.4%	28.4%	30.9%	57.0%	54.2%	14.3%	17.6%	28.7%	28.1%
Realp	10.5%	10.0%	0.0%	0.0%	89.5%	90.0%	11.1%	7.0%	0.0%	0.0%	88.9%	93.0%	4.0%	2.7%	0.0%	0.0%	96.0%	97.3%
Schattdorf	16.3%	14.8%	21.7%	21.2%	62.0%	64.0%	5.1%	3.9%	43.3%	40.5%	51.6%	55.5%	3.6%	2.9%	48.7%	46.1%	47.7%	51.0%
Seedorf (UR)	15.5%	12.4%	23.3%	23.8%	61.2%	63.8%	8.4%	6.2%	45.8%	45.7%	45.8%	48.1%	6.0%	4.9%	54.9%	54.0%	39.1%	41.1%
Seelisberg	39.4%	38.4%	18.3%	19.2%	42.3%	42.5%	26.7%	25.3%	22.7%	20.7%	50.7%	54.0%	22.5%	20.0%	28.0%	26.2%	49.5%	53.8%
Silenen	40.1%	35.2%	13.1%	13.4%	46.7%	51.4%	27.0%	26.0%	33.0%	29.8%	40.0%	44.2%	22.9%	20.5%	42.0%	38.5%	35.1%	41.0%
Sisikon	25.0%	32.1%	21.9%	17.9%	53.1%	50.0%	17.3%	34.9%	14.5%	13.3%	68.2%	51.8%	13.6%	28.7%	16.8%	18.9%	69.6%	52.3%
Spiringen	66.1%	65.0%	5.4%	5.8%	28.6%	29.1%	59.6%	59.2%	11.5%	14.5%	28.9%	26.3%	56.4%	54.9%	15.6%	19.8%	28.0%	25.3%
Unterschächen	60.5%	57.7%	13.2%	12.7%	26.3%	29.6%	60.2%	58.0%	6.8%	6.3%	33.0%	35.7%	54.6%	52.8%	7.2%	7.1%	38.3%	40.1%
Wassen	29.6%	29.4%	7.4%	3.9%	63.0%	66.7%	16.9%	15.5%	15.6%	7.5%	67.5%	77.0%	16.9%	15.6%	20.8%	10.4%	62.3%	74.0%
Bezirk Comis	19.0%	18.4%	13.6%	15.0%	67.4%	66.6%	9.8%	9.7%	21.5%	21.1%	68.8%	69.2%	8.4%	8.2%	24.7%	24.2%	66.8%	67.6%
Bezirk Surselva	25.6%	24.6%	14.6%	14.6%	59.8%	60.7%	13.4%	12.3%	22.0%	21.0%	64.7%	66.7%	11.2%	10.6%	27.0%	25.6%	61.8%	63.8%
Distretto di Bellinzona	4.1%	4.0%	15.2%	14.4%	80.7%	81.6%	1.8%	1.8%	17.4%	15.9%	80.9%	82.3%	1.5%	1.6%	19.8%	18.0%	78.7%	80.4%
Distretto di Blenio	26.1%	23.6%	19.7%	18.9%	54.2%	57.5%	17.3%	16.0%	29.4%	28.9%	53.3%	55.2%	14.6%	13.5%	36.6%	35.7%	48.8%	50.8%
Distretto di Leventina	17.5%	15.5%	19.1%	18.8%	63.4%	65.7%	8.1%	7.7%	38.1%	31.9%	53.8%	60.5%	6.0%	6.1%	43.2%	36.8%	50.8%	57.1%
Distretto di Riviera	7.7%	7.1%	24.5%	21.8%	67.8%	71.2%	3.3%	3.2%	41.0%	36.6%	55.7%	60.1%	2.2%	2.2%	47.7%	42.1%	50.1%	55.7%

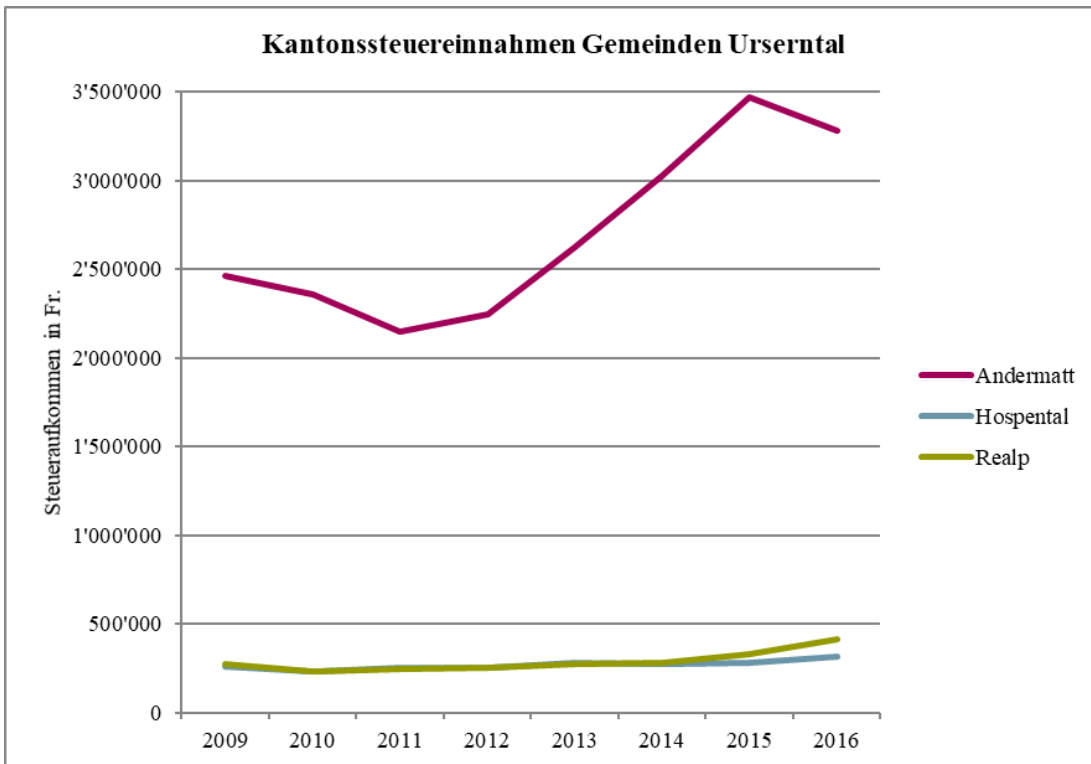
Tabelle 1: Sektoranteile nach Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten, 2011 und 2015

	Wirtschaftliche Leistung in Mio. CHF															
	Total alle Sektoren				Landwirtschaft				Industrie				Dienstleistungen			
	2011	2015	Wachstumsrate pro Jahr	2011	2015	Wachstumsrate pro Jahr	2011	2015	Wachstumsrate pro Jahr	2011	2015	Wachstumsrate pro Jahr	2011	2015	Wachstumsrate pro Jahr	
Kanton Uri	1'935.81	2'003.31	0.9%	38.33	35.74	-1.7%	803.65	795.66	-0.2%	1'093.83	1'171.91	1.8%	1'093.83	1'171.91	1.8%	
Aldorf (UR)	736.86	776.17	1.3%	2.70	2.77	0.7%	269.25	279.45	0.9%	464.91	493.95	1.6%	464.91	493.95	1.6%	
Andematt	105.42	130.56	6.0%	1.07	0.97	-2.5%	13.87	17.19	6.0%	90.47	112.41	6.1%	90.47	112.41	6.1%	
Attinghausen	32.74	33.77	0.8%	2.53	2.70	1.6%	13.02	14.69	3.2%	17.19	16.38	-1.2%	17.19	16.38	-1.2%	
Bauen	5.26	2.61	-12.6%	0.20	0.21	1.4%	1.26	1.34	1.7%	3.80	1.06	-18.0%	3.80	1.06	-18.0%	
Bürglen (UR)	238.68	198.52	-4.2%	5.97	5.45	-2.2%	130.83	89.90	-7.8%	101.88	103.17	0.3%	101.88	103.17	0.3%	
Erstfeld	194.56	168.15	-3.4%	2.44	2.43	-0.1%	78.98	64.22	-4.7%	113.14	101.50	-2.6%	113.14	101.50	-2.6%	
Flüelen	82.35	103.57	6.4%	1.25	0.83	-8.5%	34.90	47.13	8.8%	46.20	55.61	5.1%	46.20	55.61	5.1%	
Göschenen	23.28	22.02	-1.4%	0.49	0.46	-1.8%	11.77	11.50	-0.6%	11.02	10.07	-2.2%	11.02	10.07	-2.2%	
Gurtellen	16.37	22.52	9.4%	1.74	1.60	-2.0%	7.35	13.92	22.4%	7.29	7.00	-1.0%	7.29	7.00	-1.0%	
Hospental	2.87	3.58	6.2%	0.29	0.32	3.2%	0.63	0.49	-5.5%	1.96	2.77	10.4%	1.96	2.77	10.4%	
Isenthal	10.14	10.57	1.1%	2.73	2.59	-1.3%	2.65	3.35	6.6%	4.76	4.64	-0.6%	4.76	4.64	-0.6%	
Realp	5.15	5.22	0.3%	0.06	0.04	-8.1%	0.00	0.00		5.09	5.18	0.4%	5.09	5.18	0.4%	
Schattdorf	304.71	340.65	2.9%	3.04	2.74	-2.5%	160.89	172.00	1.7%	140.78	165.91	4.5%	140.78	165.91	4.5%	
Seedorf (UR)	57.67	71.76	6.1%	0.99	0.97	-0.3%	34.66	42.59	5.7%	22.02	28.20	7.0%	22.02	28.20	7.0%	
Seelisberg	18.52	20.36	2.5%	1.38	1.31	-1.3%	6.65	6.84	0.7%	10.48	12.21	4.1%	10.48	12.21	4.1%	
Silenen	45.08	41.76	-1.8%	3.37	2.72	-4.8%	23.88	20.24	-3.8%	17.84	18.80	1.4%	17.84	18.80	1.4%	
Sisikon	9.84	6.27	-9.1%	0.42	0.63	12.6%	2.00	1.66	-4.3%	7.41	3.98	-11.6%	7.41	3.98	-11.6%	
Spiringen	15.32	14.47	-1.4%	4.05	3.59	-2.8%	4.32	5.15	4.8%	6.95	5.73	-4.4%	6.95	5.73	-4.4%	
Unterschächen	9.64	9.88	0.6%	2.46	2.37	-0.8%	1.25	1.26	0.4%	5.94	6.24	1.3%	5.94	6.24	1.3%	
Wassen	21.37	20.92	-0.5%	1.15	1.04	-2.4%	5.50	2.75	-12.5%	14.72	17.12	4.1%	14.72	17.12	4.1%	
Bezirk Goms	268.10	277.36	0.9%	6.76	6.75	-0.1%	76.60	78.86	0.7%	184.73	191.75	1.0%	184.73	191.75	1.0%	
Bezirk Surselva	1'172.78	1'179.67	0.1%	39.96	37.66	-1.4%	372.13	360.28	-0.8%	760.69	781.73	0.7%	760.69	781.73	0.7%	
Distretto di Bellinzona	3'298.46	3'676.72	2.9%	14.47	16.64	3.7%	722.79	749.87	0.9%	2'561.20	2'910.21	3.4%	2'561.20	2'910.21	3.4%	
Distretto di Blenio	186.14	200.19	1.9%	8.36	8.16	-0.6%	81.22	85.73	1.4%	96.56	106.30	2.5%	96.56	106.30	2.5%	
Distretto di Leventina	488.96	500.93	0.6%	8.45	8.78	1.0%	234.54	209.16	-2.7%	245.97	282.98	3.8%	245.97	282.98	3.8%	
Distretto di Riviera	534.57	597.97	3.0%	3.27	3.63	2.8%	274.22	276.36	0.2%	257.08	317.98	5.9%	257.08	317.98	5.9%	

Tabelle 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Wachstumsrate: durchschnittliche jährliche Wachstumsrate 2011–2015)<sup>38</sup>

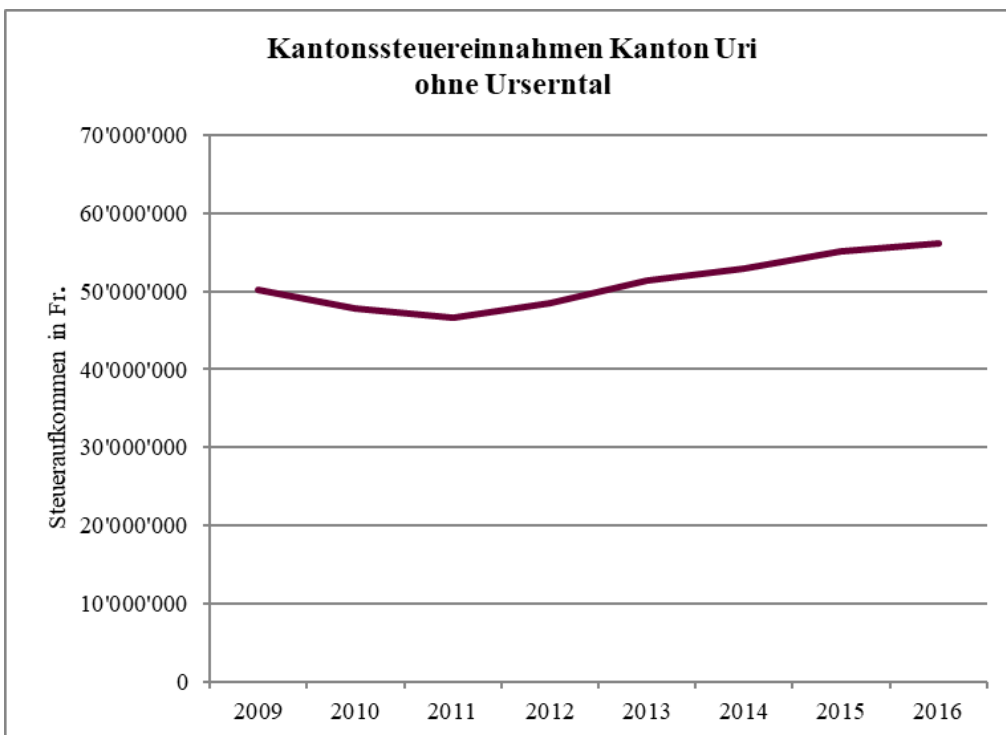
<sup>38</sup> Die Werte des Jahres 2011 stimmen nicht mit jenen der 2. Teilstudie überein, da das Bundesamt für Statistik im September 2017 die Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung revidiert hat. Sämtliche Zeitreihen sind davon betroffen und wurden mit den revidierten Werten nochmals berechnet.

Abbildung 6: Entwicklung der Kantonssteuereinnahmen im Urserntal 2009–2016



Quelle: Kantonsrechnungen Kanton Uri, eigene Darstellung

Abbildung 7: Kantonssteuereinnahmen Kanton Uri ohne Urserntal 2009–2016



Quelle: Kantonsrechnungen Kanton Uri, eigene Darstellung



	Kaffee Crème			Hotelübernachtung			
Genauer Untersuchungsgegenstand	Preis für eine Tasse Kaffee Crème in einem Restaurant in Andermatt (bisheriges Dorfgebiet)			Preis für eine Übernachtung in einem Hotel in Andermatt, pro Person, inkl. Frühstück, im Doppelzimmer			
Anzahl Beobachtungen pro Erhebung	5	5	5	10	10	10	11 <sup>40</sup>
Erhebung durchgeführt im	Juli 2010	April 2013	Januar 2017	Frühling 2010	2011	April 2013	Dezember 2016
Durchschnittswert in CHF	3.94	4.02	4.18	72.70/ 99.40 <sup>39</sup>	71.70/ 101.40	78.40/ 98.40	80.64/ 95.64
Maximalwert in CHF	4.00	4.20	4.40	100.00/ 140.00	90.00/ 150.00	95.00/ 150.00	95.00/ 120.00
Minimalwert in CHF	3.80	3.90	4.00	50.00/ 69.00	50.00/ 69.00	60.00/ 69.00	70.00/ 70.00
Quelle der Erhebung	Eigene Erhebung vor Ort	Telefonische Erhebung	Telefonische Erhebung	Offizielle Hotelliste von Andermatt Gotthard Tourismus	Offizielle Hotelliste von Andermatt Gotthard Tourismus	Webseiten der Hotels und telefonische Erhebung	Webseiten der Hotels

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

<sup>39</sup> Erster Wert für die Nebensaison, zweiter Wert für die Hauptsaison.

<sup>40</sup> Die Zimmer des The Chedi sind explizit aus der Betrachtung ausgeschlossen worden, um eine Datenverzerrung zu verhindern.

**Tabelle 4: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser im Urserntal 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017**

Objekt <i>Gemeinde</i>	4. Quartal 2006	4. Quartal 2010	4. Quartal 2017	Veränderung 2006 zu 2010	Veränderung 2010 zu 2017
Objekt 1 <i>Andermatt</i>	272'000	761'000	1'205'000	179,8%	163,2%
Objekt 2 <i>Andermatt</i>	284'000	829'000	1'109'000	191,9%	98,6%
Objekt 3 <i>Andermatt</i>	139'000	470'000	725'000	238,1%	183,5%
Objekt 17 <i>Andermatt</i>	399'000	1'125'000	1'374'000	181,9%	62,4%
Objekt 5 <i>Realp</i>	353'000	447'000	553'000	26,6%	30,0%
Objekt 6 <i>Hospental</i>	131'000	190'000	195'000	45,0%	3,8%

Quelle: IMBAS, Fahrländer Partner Raumentwicklung

**Tabelle 5: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser in Vergleichsgemeinden 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017**

Objekt <i>Gemeinde</i>	4. Quartal 2006	4. Quartal 2010	4. Quartal 2017	Veränderung 2006 zu 2010	Veränderung 2010 zu 2017
Objekt 7 <i>Göschenen</i>	513'000	629'000	586'000	22,6%	-8,4%
Objekt 8 <i>Altdorf</i>	565'000	783'000	948'000	38,6%	29,2%
Objekt 14 <i>Airolo</i>	345'000	532'000	584'000	54,2%	15,1%

Quelle: IMBAS, Fahrländer Partner Raumentwicklung

**Tabelle 6: Entwicklung Eigentumswohnungen im Urserntal 2006–2017, unterteilt in die Perioden 2006–2010 und 2010–2017**

Objekt <i>Gemeinde</i>	4. Quartal 2006	4. Quartal 2010	4. Quartal 2017	Veränderung 2006 zu 2010	Veränderung 2010 zu 2017
Objekt 4 <i>Andermatt</i>	247'000	496'000	734'400	100,8%	96,5%
Objekt 9 <i>Realp</i>	180'000	305'000	355'200	69,4%	27,9%
Objekt 10 <i>Hospental</i>	250'000	451'000	550'200	80,4%	39,7%

Quelle: IMBAS, Fahrländer Partner Raumentwicklung

**Tabelle 7: Entwicklung der Nettojahresmieten verschiedener Objekte 2010–2017, unterteilt in die Perioden 2010–2013 und 2013–2017**

Objekt Gemeinde	4. Quartal 2010	4. Quartal 2013	4. Quartal 2017	Veränderung 2010 zu 2013	Veränderung 2013 zu 2017
Objekt 18 Andermatt	10'600	10'800	10'100	+1,9%	-6,6%
Objekt 19 Andermatt	15'800	15'300	15'200	-3,2%	-0,6%
Objekt 20 Andermatt	12'400	12'700	12'000	+2,4%	-5,6%
Objekt 12 Altdorf	12'200	15'500	13'000	27,0%	-20,5%
Objekt 13 Altdorf	16'400	20'900	17'400	27,4%	-21,3%

Quelle: IMBAS, Fahrländer Partner Raumentwicklung

### 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	Anzahl Zimmer	Art	Wohn- fläche	Gebäude- nutzung	Bau- jahr
Objekt 1	-	2.5 Lage mit leichten Defiziten	3.5 durchschn ittlich- 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/ durchschn ittlich	1.0 akut sanierun gsbedürf tig	5	EFH Frei- stehend	-	EFH	1960
Objekt 3	Teilweise isoliert (z.B. Dach/ Fenster)	4.0 Gute Lage	3.0 üblich/ durchschn ittlich	3.5 gebrauch sfähig/in takt	5	EFH einseitig angebaut	-	EFH	1900

Objekt 4	-	4.5 Sehr gute Lage	3.5 durchschnittlich-gehoben	3.5 intakt-gut	3	MFH mit mehr als 15 Wohnungen	65 m <sup>2</sup>	EWG – Geschosswohnung im 2. OG	1990
Objekt 5	Minergiestandard	4.5 Sehr gute Lage	4.0 gehoben	5.0 Neuwertig	4.5	EFH freistehend	-	EFH	2006