



Liebe Leserinnen und Leser

Wunderbar sind zurzeit die Wiesen mit den zahlreichen Blumen. Eine wahre Pracht, die es zu geniessen gilt. Der Frühling hat nun definitiv Einzug gehalten im oberen Toggenburg. Nicht zuletzt anhand der regen Tätigkeit im Bauwesen (Hoch- und Tiefbau) ist dies ersichtlich. Auch die Bergbahnen haben den regelmässigen Betrieb aufgenommen.

In dieser Bildtolen-Post habe ich Artikel geschrieben, die Antworten geben auf kritische Fragen und Beurteilungen aus früheren Ausgaben. Da ist zum einen eine negative Antwort, die unsere Eigentümerschaft erhalten hat auf den Entschädigungsantrag aus dem Energiefonds Toggenburg. Hoffen wir, dass nicht allzu viele Eigentümer in einer gleichen Situation sind, wie in unserer Überbauung, und dass sie vom Energiefonds doch profitieren können.

In einer früheren Ausgabe der Bildtolen-Post habe ich kritische Fragen eines mir gut bekannten Einheimischen zum Projekt Wildhaus 2.0 der Bergbahnen Wildhaus veröffentlicht. Leider habe ich es unterlassen, diese Fragen den Bergbahnen damals direkt weiterzuleiten. Der CEO Urs Gantenbein hat mir nun Antworten darauf gegeben, dafür bin ich den BBW sehr dankbar. Die Antworten findet ihr am Schluss dieser Bildtolen-Post.

Obschon immer noch Zwischensaison ist hier im oberen Toggenburg, finden doch zahlreiche Veranstaltungen statt. Seien es die Saisonöffnung vom Hotel Sternen, Tag der offenen Tür vom Hotel Hirschen, Blueskonzert in der Hirschen-Bar «Chrüter&Choller», Darbietungen im «Zeltainer» und vieles mehr. Dass man hier in Kontakt kommt mit Einheimischen, liegt auf der Hand, und das ist ja für Zweitwohnungsbesitzer, die dies schätzen, wichtig.

Eines kann ich den Leserinnen und Lesern versichern, ich werde mich, wie bisher, mit vollen Kräften und im Rahmen meiner Möglichkeiten für die verschiedenen Projekte im oberen Toggenburg – Wildhaus 2.0 der BBW, Klanghaus, Energieprojekte, Tourismusprojekte, kulturelle Anlässe usw. – einsetzen.

Viel Spass beim Lesen. Und noch dies: Rückmeldungen sind sehr erwünscht, so kann ich auch auf die Wünsche der Leserinnen und Leser noch besser eingehen. Falls jemand auf die Verteilerliste aufgenommen werden möchte, ein Mail an mich genügt.

Liebe Grüsse

Matthias Rohrbach
Mörsburgstrasse 10b
8472 Seuzach

Mail: matthias@rohrbach.ch
Fixnetz: +41 (0)52 335 11 61
Mobile: +41 (0)79 640 18 45

Bild Kopfzeile: Blick Richtung Neu St. Johann von Büelen/Nesslau aus

A. Informationen für Zweitwohnungsbesitzer

1. Abgelehnter Antrag aus dem Förderprogramm Obertoggenburg

Mit grossem Interesse und damit verbunden auch gewissen Hoffnungen, haben wir als Eigentümer einer Ferienwohnung vom Förderprogramm im Obertoggenburg Kenntnis genommen.

In den Richtlinien zum Energiefonds Region Obertoggenburg konnte man lesen, dass Vorhaben gefördert werden, die mindestens eine von total sechs Bedingungen erfüllen müssen. Unabhängig davon haben wir schon vor einiger Zeit begonnen, den Ersatz des Heizkessels mit dem Anschluss an die Erweiterung des Fernwärmenetzes in Wildhaus für die Gesamtüberbauung von 16 Wohnungen in zwei Doppelhäusern zu planen. Dieses Projekt erfüllt **vier** dieser Bedingungen in den Richtlinien:

- Effizientere Nutzung der Energie
- Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energie
- Nutzung CO₂-neutraler Energie
- Umsetzung des regionalen Energiekonzepts

Also kann man folgern; Super; da wird sicher etwas aus dem Fördertopf entschädigt.

Nun haben wir zu unserem Antrag einen **ablehnenden** Entscheid erhalten. Man kann vielleicht nachvollziehen, dass wir extrem enttäuscht sind. Zudem kommt man sich auch etwas veräppelt vor. Ja, richtig, wir haben die besonderen Voraussetzungen in einem weiteren Dokument zu wenig genau gelesen. Richtig, da steht klipp und klar, dass der Wärmebedarf zu 100 Prozent durch das Wärmenetz gedeckt werden muss. Zudem müsste auch noch eine Fernmelderegulierung für Ferienwohnungen installiert werden.

Selbstverständlich bleibt uns nichts anderes übrig, als diesen Entscheid zu akzeptieren. Ein Rekurs hätte wohl nur extrem geringe Chancen.

Die Energieagentur St. Gallen, die die Entscheide zu den Gesuchen fällt, habe ich gebeten, mir zu folgenden Fragen weitere Informationen zu liefern:

Förderbeitrag nur, wenn zu 100% der Wärmebedarf durch Fernwärme gedeckt wird:

Wenn man sich vor Augen führt, dass in den 16 Wohnungen alles Elektroboiler installiert sind, so wird man, auch ohne Heizungsfachmann zu sein, sofort erkennen, dass es nur mit extrem hohem Aufwand überhaupt möglich wäre, das Warmwasser ans Heizungsnetz anzuschliessen. Da müsste extrem umgebaut werden mit Kosten, die sich nie amortisieren würden usw. Nein, ein Umbau ist schlicht nicht realisierbar.

Hinzu kommt noch folgende Tatsache. Die Wohnungen sind eher selten benutzt. Das bedeutet, dass bei diesen Ferienwohnungen nur während etwa 2-6 Wochen pro Jahr Warmwasser benötigt wird. Viele Eigentümer stellen zwischenzeitlich ihre Elektroboiler sogar ab. Das wäre ein weiteres Argument, das gegen eine Umstellung der WW-Erzeugung sprechen würde. Auch wenn die Installation von Wärmepumpenboilern eine Alternative gewesen wäre, so muss gesagt werden, dass auch dies praktisch nicht möglich gewesen wäre (Platzgründe, Herkunft der Zuluft usw.).

Warum in der Begleitung diese extrem einschränkende Voraussetzung aufgenommen wurde, ist nicht nachvollziehbar. Ausser vielleicht, dass man nicht allzu viele Gesuche bewilligen möchte.

Antwort von der Energieagentur St. Gallen, Herr Neher:

Die Förderbedingung, dass 100% der Wärme (Raumwärme und Warmwasser) über die neue, erneuerbare Wärmequelle geliefert werden muss, hat folgenden Hintergrund:

1. Die häufigste Art der Warmwassererzeugung erfolgt rein elektrisch, was eine sehr ineffiziente Nutzung der Energie (Systemgrenze inkl. der Stromerzeugung) darstellt.

2. Das kantonale Förderungsprogramm Energie unterstützt den Ersatz der Elektroboiler (in Ihrem Fall durch Wärmepumpenboiler) finanziell, womit die Förderbedingungen für Anschluss ans Wärmenetz erfüllt wäre.

Wie lange und wie häufig Ferienwohnungen genützt werden, ist nicht überprüfbar. Deshalb werden auch Ferienwohnungen nur dann finanziell unterstützt, wenn auch dort die Warmwassererzeugung erneuerbar geschieht.

Einrichtung für Fernsteuerung der Heizung mindestens mit zwei Stufen

Das Ziel ist erkennbar. Damit kann auf einfache Weise die Heizung während der Abwesenheit reduziert werden. Auch dieser Punkt ist nur schwer nachvollziehbar. Wer wird denn kontrollieren, ob tatsächlich bei Abwesenheit reduziert wird? Die Eigentümer reduzieren schon heute bei Abwesenheiten ihre Raumtemperatur, indem man beim Verlassen der Ferienwohnung die Einstellung ein paar Grad tiefer einstellt. Letztlich hat dies den gleichen Effekt.

An sich stellt sich hier die gleiche Frage/Bemerkung: Es kann beim besten Willen nicht nachvollzogen werden, wieso hier eine weitere stark einschränkende Voraussetzung aufgenommen wurde.

Antwort der Energieagentur St. Gallen, Herr Neher:

Mit dieser Einrichtung ist die Raumtemperatur-Absenkung möglich, sonst muss sie händisch erfolgen. Das Energieförderprogramm umfasst auch eine Stichprobenkontrolle, welche das Vorhandensein dieser Fernsteuerung prüft. Ob sie angewendet wird, kann tatsächlich niemand prüfen (wie auch sonst der Betrieb eines Wohngebäudes nach geförderten Massnahmen nicht geprüft wird).

P.S.: Die Stockwerkeigentümer unserer Überbauung haben beschlossen, unabhängig davon, die Umstellung von der Ölheizung auf die Fernwärme zu machen. Dies unter anderem auch deshalb, um damit einen Beitrag zum Energiekonzept im oberen Toggenburg zu leisten.

B. Informationen aus Gemeinde, Kanton und Toggenburg Tourismus

1. «Die Ostschweiz ist keine Marke»

Quelle: OaS 27.5.18

Die Tourismusregionen der Ostschweiz



Quelle: statistik.sg/Grafik: fr

Wie Regierungsrat Bruno Dammann in einem Interview mit der «Ostschweiz am Sonntag» aussagt, will er den Tourismus in der Ostschweiz fördern. In erster Linie sollen mit einem neu zu schaffenden Tourismusrat die St. Galler Destinationen enger zusammenarbeiten. Leider waren in einem früheren Anlauf die Kantone beider Appenzell und Thurgau an einem Zusammenrücken nicht interessiert. Laut Bruno Dammann zeigt zumindest der Kanton Thurgau neuerdings wieder Interesse. Also sei das Thema noch nicht vom Tisch. Während bisher der Kanton den Destinationen einzeln Fördergelder auszahlte, soll dies nun über den neuen Tourismusrat erfolgen. Mit einer Leistungsvereinbarung zwischen Kanton und Tourismusrat wird somit den betroffenen Destinationen mehr Eigenverantwortung übertragen.

Wie sich die Tourismusorganisationen zurzeit aufteilen, zeigt die Grafik. Dass da Handlungsbedarf besteht, ist auch dem «Nichttouristikfachmann» klar.

2. «Tourismus funktioniert nur miteinander»

Quelle: TT 26.05.18

An einer Podiumsveranstaltung anlässlich der Eröffnung des Baumwipfelpfads in Mogelsberg diskutierten Christian Gressbach, Tourismusdirektor, Martin Sailer, Zeltainer-Inhaber, Roland Stump, Hotel Alpenrose, Mathias Müller, Klangwelt-Präsident und Gemeinderätin Andrea Abderhalden unter der Leitung von FDP-Präsident Simon Seelhofer.

Neben den alt bekannten Stossrichtungen (Klangwelt, Wintererlebnis, Kulturerlebnis, Natur, Familie, Seminare) gelte es aber zunächst bei sich selber anzufangen. Statt dem vielen Schönen und Guten im Tal, werde viel zu sehr das Schlechte nach aussen getragen. So schloss Andrea Abderhalden mit den Worten: «Mein Wunsch wäre es, dass wir gegen aussen als Einheit auftreten würde!»

Dominik Siegrist, Professor für Landschaftsarchitektur mit Schwerpunkten «Naturnaher Tourismus und Pärke» an der Hochschule Rapperswil, referierte zu Beginn zum Thema. Richtigerweise kam er nicht mit Ideen und Vorschläge, denn diese müssen aus der Region selber kommen. Was aber auch er mit Nachdruck aussagte, war die Tatsache, dass an erster Stelle die Kooperation stehen müsse zwischen allen Entscheidungsträgern.

Hoffen wir, dass diese Botschaft auch bei allen wichtigen «Playern» im Toggenburg angekommen ist!

3. Parkplatz Chuchitobel

Quelle: Gemeinde W-ASJ

Nachdem der Parkplatz im Chuchitobel nun teilweise geteert wurde, ist das Parkieren ab der **zweiten** Stunde nun gebührenpflichtig. Die Tarife sind jedoch moderat, kosten so zum Beispiel vier Stunden lediglich drei Franken und ein ganzer Tag fünf Franken.

Der Platz konnte nicht vollständig geteert werden, da Militär, Feuerwehr und auch die Gemeinde diesen Platz benötigen. So wird hier der Platz beim Einschlagen von Pfählen nicht beschädigt.

4. Post Wildhaus wird geschlossen

Wie die Post in einer Mitteilung schreibt, wird die Postfiliale in Wildhaus auf den 19. August 2018 geschlossen. Neu werden die Postdienste ab dem 20. August in der Filiale Spar in Wildhaus angeboten. Mit dem Angebot der neuen Agentur im Spar wird ein bewährtes Modell umgesetzt, so wie es bereits an über 1'000 Standorten in der Schweiz realisiert wurde. Das Angebot wird Briefverkehr, Paketdienste, Einzahlungen und Bargeldbezug umfassen.

5. Toggenburger Klanghaus – Der zweite Anlauf

Quelle: SRF 1 / 28.05.18

Nachdem der Kantonsrat am 1.3.2016 das Projekt versenkt hatte, wurde in den letzten zwei Jahren intensiv an einer Neuauflage gearbeitet. Wie Regierungsrat Mächler am Radio verkündete, wird der Regierungsrat noch vor den Sommerferien die Botschaft verabschieden. Nach der Beratung im Kantonsrat ist geplant, dass im nächsten Jahr dann die Volksabstimmung stattfinden kann.

Das Projekt 2.0 konnte um eine Million Franken günstiger geplant werden und zudem ist das von den Gegnern geforderte finanzielle Engagement durch Gönner und Sponsoren praktisch beisammen. Wie Mathias Müller, Präsident Klangwelt, versicherte, seien so rund sechs Millionen Franken zugesichert worden. Zurzeit würden die letzten Vereinbarungen abgeschlossen. Wichtig sei aber auch, dass die Toggenburger hinter dem Projekt stünden, dies ist nicht zuletzt anhand der eingereichten Petition zu erkennen.

6. Baubeginn der Erweiterung Fernwärme



Bereits haben die Bauarbeiten für die Erweiterung der Fernwärmeleitung begonnen. Deshalb wird in Etappen von jeweils rund 100 Metern der Verkehr einspurig geführt.

Die Leitung wird vom Sanitärgeschäft Büchel (vormals Beeler) bis hinunter zum Lisighaus gebaut.

B. Informationen aus Zeitungen, Zeitschriften und weiteren Quellen

1. «Ein Stück weit Pionier – Walter Steiner»

Im kleinen Wartsaal im Bahnhof Lichtensteig fand bis Mitte Mai eine Ausstellung von Walter Steiner statt. Nachfolgend habe ich den Text der Information zur Ausstellung übernommen.

Walter Steiner ist eine Legende. Als Skispringer hat er in den 1970er-Jahren mehrfach Gold- und Silbermedaillen gewonnen. Parallel dazu und über seine Karriere als Skispringer und -flieger hinaus engagierte er sich für die Entwicklungen im Schanzenbau, und bis heute setzt er sich für Verbesserungen im Spitzensport ein, die dem Menschen statt dem Spektakel dienen. Von Beruf Holzschnitzer - ausgebildet im Bildhaueratelier von Johann Ulrich Steiger in Flawil -, interessiert er sich immer auch für ästhetische und meditative Prozesse sowie unsere Beziehungen zur Natur und Technik. Mit dem Film "Die grosse Ekstase des Bildschnitzers Steiner" (1974) von Regisseur Werner Herzog hat sich der 1951 geborene Wildhauser definitiv in die kollektive Erinnerung eingeschrieben und ist zur Kultfigur weit über die Sparte Sport hinaus geworden. Seit 1990 lebt Walter Steiner nach Jahren in Deutschland und den USA im schwedischen Falun, wo er bis vor kurzem als Restaurator gearbeitet hat. Nun ist er für acht Wochen zurück im Toggenburg: mit einer Ausstellung im ehemaligen Wartsaal in Lichtensteig, zwischen den Gleisen, die hier auseinanderdriften oder sich zur vorübergehenden gemeinsamen Weiterfahrt treffen - je nach Blickrichtung. Im Zentrum von "Walter Steiner - Ein Stück weit Pionier" stehen Fragen nach dem Traum vom Fliegen, dem Zwang zu Siegen und dem, was uns weiterbringen könnte.

Anlässlich des Besuchs der Ausstellung, hatte ich Gelegenheit, mich mit Walter Steiner längere Zeit zu unterhalten. Besonders interessant war für mich zu erfahren, wie er sich mental auf die Sprünge vorbereitet hat. Da hat er auf eine sehr eindrückliche Weise geschildert, dass er sich an der Hobelbank jeden einzelnen Sprung vorgestellt hat und ihn in Gedanken mehrere Mal gesprungen sei. Beim richtigen Springen galt es «nur» noch den Sprung aus dem Gedächtnis abzurufen. Schade sei nur gewesen, dass seine Ideen für den Schanzenbau zunächst nicht anerkannt wurden. So hat er deswegen freiwillig situativ den Anlauf gekürzt, um nicht zu weit zu springen, was extrem gefährlich hätte werden können.

2. «Bad Ragartz» - Skulpturentriennale in Bad Ragaz und Vaduz

Bis Ende Oktober findet in Bad Ragaz und in Vaduz wieder die alle drei Jahre stattfindende Skulpturenausstellung statt. Zusätzlich werden im Alten Bad Pfäfers Kleinskulpturen ausgestellt. Wir haben diese Ausstellung vor drei Jahren erstmals besucht und waren total begeistert. Ein Ausflug an die Ausstellungsorte lohnt sich!

Details könnt ihr hier nachlesen: <http://www.badragartz.ch>

3. Kreismusiktag in Kirchberg

Im Zusammenhang mit dem 175-Jahr-Jubiläum der Blechharmonie Kirchberg, führte diese Musikgesellschaft dieses Jahr den Kreismusiktag des Toggenburgs durch. Auch die Bürgermusik Wildhaus hat daran teilgenommen. Dass ich als neuer Fahngötti die Auftritte der Bürgermusik mitverfolgte, war Ehrensache.

Über das gute Abschneiden im Wettspiel, das achtbare Resultat bei der Parademusik und vor allem die Bombenstimmung anlässlich des Konzerts in der Festhalle haben die Medien ausführlich berichtet.

Besonders gefreut hat mich, dass erstmals auch Jungmusikantinnen und – musikanten mitmachten. Wie sie mir sagten, hat es ihnen auch sehr viel Spass gemacht und sie machen sehr gerne mit in der Bürgermusik Wildhaus. Was will man mehr?

4. Baumwipfelpfad in Mogelsberg eröffnet

An Auffahrt wurde der Baumwipfelpfad eröffnet. Bereits in den ersten Tagen sind weit mehr Leute gekommen, als geplant. Jährlich werden etwa 30'000 Personen erwartet. Dies ist notwendig, damit mit den Eintrittsen die laufenden Kosten abgedeckt werden können. Für Gruppen ist es möglich, Führungen zu buchen. Ein wirklich lohnendes Ausflugsziel!

5. «Mit der Schatzkarte durch die Natur»

Quelle: TT 5.5.18

Der Jungbauer Bruno Forrer hat im Rahmen seiner Ausbildung zum Agrotechniker eine Arbeit geschrieben zum Thema «Public Relation in der Landwirtschaft». Dabei hatte er die Idee einer Schatzsuche auf einem Parcours. Mit einer Schatzkarte sind an verschiedenen Posten Zahlen zu finden. Diese Zahlen erlauben es bei einem vollständigen Fund am Ziel eine Schatztruhe zu öffnen und eine Belohnung zu entnehmen. Der Start befindet sich bei der Curlinghalle Wildhaus und endet auf dem Bauerngut «Thurhof» von Bruno Forrer. Die Schatzsuche kann bis Mitte Oktober 2018 gemacht werden.

Die Schatzkarte ist erhältlich bei Toggenburg Tourismus, Bergbahnen Wildhaus, Minigolf Eggenwäldli, Reka-Zentrum und im Hofladen vom Thurhof, Vordere Schwendstrasse 12.

6. Abschied von Meyer-Mayor

Quelle: NZZ 6.1.18

Die Firma Rigotex in Bütschwil hat rückwirkend auf Anfang Jahr die Firma Meyer-Mayor in neu St. Johann übernommen. Die Weberei wird nach Russikon verlagert. Nach der Stilllegung in Neu St. Johann soll ein Teil der alten Fabrik in einen Gewerbepark umfunktioniert werden, somit sollen dort auch neue Arbeitsplätze entstehen. Die restlichen Gebäudeflächen werden einem Generalunternehmer für Gewerbe und Wohnraum zur Verfügung gestellt. Der Fabrikladen bleibt bestehen.

7. «energieta toggenburg»

An der kürzlich stattgefundenen Generalversammlung des Vereins erhielt man neben den Standardtraktanden viele Informationen bezüglich Energie im Toggenburg. Der Präsident, Thomas Grob, wird nach zehn Jahren als Präsident dieses Amt an eine/-n Nachfolger/-in übergeben. Einen starken Fokus legt der Verein auf die nachfolgende Generation. Der Jugend möchte man das Rüstzeug vermitteln, damit die Energiewende 2050 auch tatsächlich geschafft werden kann.

Hier findet man weitere Informationen: [energieta toggenburg](#)

Auf dieser Webseite ist auch die Präsentation von Professor Altenburger nachzulesen. Er hat in einem eindrücklichen Referat zum Thema «Energie und Gebäude – Innovation bedingt Tradition» aufgezeigt, was zu tun ist bezüglich der Bestandesbauten, der intelligenten Dekarbonisierung und den Massnahmen für die Adaption und Substitution im Energiesektor. Er schloss mit dem Zitat: «Before you start anything, learn how to finish it! »

8. Tag der offenen Türe im Hotel Hirschen in Wildhaus

Am Sonntag, am 3. Juni 2018 war es soweit. Mit Führungen durch alle Bereiche konnte man unter anderem die neu renovierten Zimmer besichtigen. Allgemein konnte man eine Begeisterung feststellen, sind doch die Grosszügigkeit und die Qualität der Räume und auch der Badezimmer wirklich toll geraten. Dem Architekten Andrin Schweizer – bekannt aus der Fernsehshow «Happy Day» - hat auch hier gute Arbeit geleistet.

Gleichentags präsentierten Lernende eine «Hotelshow – Please Disturb». Die Jugendlichen präsentierten einen ungewohnten Blick hinter die Kulissen. Kompliment an die Lernenden des Hotels Hirschen, super gemacht!

9. «Im Tal der kalten Betten»

Quelle: TT 18.5.18

Dass es bezüglich der Bettenbelegung im Toggenburg nicht zum Besten steht, ist hinlänglich bekannt. Wie Regula Weik und Christoph Zweili im Toggenburger Tagblatt berichten, gibt es im Toggenburg 50 Hotels, davon stehen die Hälfte im oberen Toggenburg. Bei einer Einwohnerzahl von etwas über 2'600 Personen, gibt es in der Gemeinde Wildhaus – Alt St. Johann rund 1'200 Hotelbetten. Dass die Hotellerie hier in die Jahre gekommen ist, sieht auch der Tourismusdirektor Christian Gressbach so. Infolge wohl fehlendem Kapital sind Totalrenovierungen oftmals nicht machbar. Und eine Renovation von ein paar Zimmern, eines Fassadenanstrichs und ähnliches mehr, sind nicht das, was der Gast erwarte. Eine Ausnahme ist da im Moment das Hotel Hirschen. Darüber ist schon berichtet worden. Im Juni soll der Umbau von 40 Zimmern abgeschlossen sein.

Angesprochen auf die Tatsache des abgelehnten Jufa-Hotels, antwortet Professor Beritelli von der HSG, dass die Erschliessung durch externe Investoren ihre Vorteile, aber auch Nachteile habe. Grundsätzlich bräuchte es drei bis vier Tophotels, die in die Region ausstrahlen könnten. Das ist aber nicht neu, steht es doch schon seit vielen Jahren so im Masterplan der Gemeinde. Der Masterplan aus der Zeit von 2011 sieht als Ziel, dass der Wirtschaftsraum Wildhaus – Alt St. Johann zur attraktivsten Destination werden soll in der Ostschweiz. **Und das bis 2020!**

Der Artikel schliesst mit dem Hinweis, dass junge, innovative Kräfte gesucht seien, die über mehrere Jahre im Toggenburg wirken wollen. Erst kürzlich hat ja Simon Ammann das Hotel Hirschen in Alt St. Johann erworben. Hier sind aber Eröffnung und wer es führen soll, zurzeit noch offen.

10. Aus der Rubrik «Damals – vor 50 Jahren»

Quelle: TT 23.05.18

Am 18. Mai 1968 öffnete die Firma Heberlein ihre Tore für die Öffentlichkeit. Beeindruckend ist, dass damals rund ein Drittel der Bevölkerung von Wattwil bei Heberlein arbeitete. Total beschäftigte die Firma über 1'760 Mitarbeitende. Damals bemühte sich Heberlein von einer einseitigen zu einer vielfältigen Produktion zu wechseln. Dazu gehörten Stoffdruck, Fabrikation von texturiertem Garn der Marke «Helanca», Maschinenfabrik, Lizenzierung von Patenten und Verfahren sowie Handel. Das damalige Gebäudeareal von 85'000 m² und einer Gebädekubatur von 370'000 m³ ist seit einigen Jahren einem Wandel unterworfen.

11. «Erschwingliche Zweitwohnungen»

TT 30.05.18

Übernommen aus Toggenburger Tagblatt mit Bewilligung der Redaktion (Sabine Schmid)

Zweitwohnungsraum in Wildhaus-Alt St. Johann ist begrenzt

Die UBS hat eine Studie für Ferienhäuser und -wohnungen in den Alpen verfasst. Sie kommt darin zum Schluss, dass das Toggenburg preislich attraktiv wäre, dass es aber nur wenige Angebote gibt.

Wildhaus kann man nicht mit St. Moritz vergleichen. Die Destination im Engadin ist grösser, mondäner und teurer. Dennoch tauchen beide Ferienorte in der Studie UBS Alpine Property Focus ([UBS Alpine Property](#)) zusammen auf. Darin hat die UBS festgehalten, dass St. Moritz mit einem durchschnittlichen Preis von rund 15'500 Franken pro Quadratmeter die höchsten Preise für Zweitwohnungen im Alpenraum aufweist. Die Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann kommt mit moderateren Preisen daher: Zwischen 6'500 und 7'000 Franken kostet der Quadratmeter, im Top-Segment können es bis zu 11'000 Franken sein.

Allerdings, präzisiert Maciej Skoczek, der die Studie verfasst hat, habe die UBS die Preise nur für Zweitwohnungen in gehobenem Standard in Betracht gezogen. Wohnungen und Häuser also, die in einem intakten Zustand und in guter Lage gelegen sind. Der Zweitwohnungsmarkt in Wildhaus-Alt St. Johann ist jedoch klein. Zwar gibt es in der Gemeinde etwa 2'000 Ferienwohnungen und -häuser, davon sind aber lediglich rund 30 aktuell auf dem Markt.

Preise sind in den letzten Jahren gestiegen

In der Studie hat die UBS festgehalten, dass sich die inländische Nachfrage nach Schweizer Ferienwohnungen erholen konnte, was kurzfristig zu steigenden Preisen führt. Mit einem jährlichen Plus von vier Prozent in den letzten fünf Jahren ist diese Preissteigerung in Wildhaus höher als im Schweizer Durchschnitt (1,1 Prozent). Betreffend des Leerstands bekommt das Toggenburg ebenfalls gute Noten. In Wildhaus stehen gerade einmal 1,5 Prozent der Zweitwohnungen leer, im Wallis sind es bis zu 5 Prozent.

Einen Grund dafür sehen die Verfasser der Studie in der sehr guten Erreichbarkeit der Destination. Zudem, fügt Maciej Skoczek hinzu, wird in Wildhaus eine geringe Bautätigkeit festgestellt. Allerdings sind die Aussichten auf eine erfolgreiche Vermietung der Objekte tief. Im Winter sind 40 Prozent der Zweitwohnungen belegt, wobei der Februar mit einer Auslastung von rund zwei Dritteln extrem obenaus schwingt. Im Sommer dagegen liegt die Belegung gerade einmal bei 30 Prozent, in der Zwischensaison sogar noch deutlich tiefer. Die schnellen Wege von den Agglomerationen und Flughäfen fördern den Eintagestourismus. Sie können aber trotzdem auch ein Vorteil sein, weil die Vermietung zumindest an Wochenenden einfacher ist.

Grösseres Angebot schadet nicht

Bei den Standorteigenschaften, die für die Preise der Zweitwohnungen relevant sind, untersuchten die Verfasser der Studie unter anderem das touristische Angebot. Sie klassierten Wildhaus als «nicht so schlecht im Vergleich, aber auch mit Abstand nicht so gut wie andere Destinationen in der Schweiz». Dies, weil die Gemeinde weniger Pistenkilometer und Wanderwege aufweist als andere Destinationen. Zudem gebe es keine Angebote wie ein Thermalbad oder einen Golfplatz. Es würde nicht schaden, wenn Wildhaus hier aufholen würde. Aber, gibt Maciej Skoczek zu bedenken, längerfristig sind das Angebot und die Nachfrage für den Preis der Zweitwohnungen entscheidender als das touristische Angebot in der Destination.

Die Studie zog schliesslich auch in Betracht, wie sich die Nachfrage entwickeln könnte. In Wildhaus wachse die Bevölkerung kaum, was sich langfristig negativ auf die Attraktivität von Zweitwohnungen auswirken könne. Das Angebot an Zweitwohnungen in Wildhaus dürfte allerdings in der Zukunft auch nur wenig zunehmen. Einerseits schränkt das Zweitwohnungsgesetz den Neubau ein. Andererseits ist das Potenzial der Umwandlung altrechtlicher Wohnungen in Zweitwohnungen unterdurchschnittlich.

Nachtrag aus der UBS-Studie

(ro) Aus einer Statistik können folgende Daten für Wildhaus entnommen werden:

- Erwartete Mietrendite (%) für eine Stadiowohnung (30 m²) ca. 3,8%
- Tagesmieteinnahmen im Jahresdurchschnitt ca. CHF 38.–

Zum Ferienwohnungsmarkt in Wildhaus findet man folgende Daten:

- Quadratmeterpreis CHF 6'500.–
- Preisentwicklung 1 J. / 5 J. / 10 J. 7,6% / 4,1% / 4,3%
- Standorteigenschaften
 - o Marktgrösse unterdurchschnittlich
 - o Erreichbarkeit weit überdurchschnittlich
 - o Touristisches Angebot unterdurchschnittlich
 - o Wohnungsbelegung überdurchschnittlich
 - o Vermietungsperspektiven unterdurchschnittlich
 - o Bevölkerungswachstum durchschnittlich
 - o Restriktives Angebot überdurchschnittlich

D. Informationen Bergbahnen

1. Draussen sein

Quelle: BBW

Mit diesen Worten haben die Bergbahnen Wildhaus AG ihre Aktionäre auf den kommenden Sommer eingestimmt. Ja, es ist absolut richtig, dass man in der freien Natur tiefer und besser atmet; das sei sogar wissenschaftlich erwiesen. Im beigelegten Prospekt «Einfach Berge erleben» findet man zahlreiche Informationen zu Betriebszeiten, Tarifen und vor allem Vorschläge für Erlebnisse. Vom Klangweg, dem Funihit (Übernachtungspaket), dem Ausflugsmenu bis hin zum geologischen Rundweg sind super Vorschläge für alle Arten von Aktivitäten.

Der Preis für den Ausflughit von 27 Franken für Halbtax beinhaltet beispielsweise die Retour-Bahnfahrt von Wildhaus auf die Gamsalp sowie ein Mittagessen!

Gerne erwähne ich noch meine kleine «Favoritenwanderung» von der Gamsalp hinüber nach Mazils mit einer Gehzeit hin und zurück von etwa einer Stunde. Vom Aussichtspunkt auf 1802 Meter hat man eine herrliche Rundschau.

In diesem Gebiet hat es zahlreiche Karsthöhlen. Mehr Informationen dazu unter: [Karsthöhlen](#)

2. OpenAir Wildhaus 7./8. Juli 2018

Auch dieses Jahr findet anfangs Juli wieder ein Openair statt. Die BBW ist einer der Hauptsponsoren des OpenAirs. Am 6. Juli 2018 wird unter anderen Beatrice Egli als Stargast auftreten.

3. Bergbahnenstreit im Toggenburg

Seit mehreren Wochen war nichts mehr zu erfahren, ob und wie es weitergeht im Bergbahnenstreit. Offensichtlich tat sich aber etwas «hinter den Kulissen».

Wie kürzlich das Regionaljournal von Radio SRF meldete (Link: [Beitrag](#)), hat Mitte Mai eine Aussprache beim SECO stattgefunden. Teilnehmer waren die beiden Bergbahnen, Vertreter des Kantons St. Gallen und das SECO. Ziel war es, die Zusammenarbeit im Toggenburg zu analysieren und natürlich zu verbessern. Der Gemeindepräsident Rolf Züllig war nicht am Gespräch dabei, hoffte aber, dass das Gespräch auf eine sachliche Ebene geführt werde und die Emotionen aussen vor bleiben. Jack Rhyner äusserte sich dahingehend, dass er nach wie vor auf die NRP-Gelder zähle. Mélanie Eppenberger und Bruno Dammann wollten sich gegenüber Radio SRF nicht äussern.

Nachdem in der Vergangenheit die Auseinandersetzung zwischen den Bergbahnen auch in der Öffentlichkeit stattgefunden hat, sind diesmal die involvierten Parteien (BBW, TBB und RR) sehr schweigsam. Der Presse wurde dreimal geantwortet: «Kein Kommentar!»

Interessant ist, dass sich seit Kurzem im Wallis die Situation für die Bergbahnen markant verbessert hat. Den Bahnunternehmen soll in den nächsten Jahren mit bis zu einer halben Milliarde Franken (!) vom Kanton geholfen werden. Dies hat der Grosse Rat im Wallis so beschlossen.

4. Antworten auf Fragen zum Projekt Wildhaus 2.0 der Bergbahnen Wildhaus

In der Bildtolen-Post 1/2018 hatte ich Fragen eines Einheimischen aufgenommen. Die Bergbahnen Wildhaus haben mich kürzlich auf diesen Artikel angesprochen und mich zu Recht kritisiert, wieso ich diese Fragen nicht ihnen zur Beantwortung unterbreitet hätte. Der CEO Urs Gantenbein hat nun diese Fragen beantwortet und mich gebeten, dies hier zu veröffentlichen. Herzlichen Dank für diese interessanten und aufschlussreichen Antworten.

Wieso wird eine neue Bahn geplant, wenn doch der Zubringer Thur-Oberdorf schon in die Jahre gekommen ist?

Im Zuge des Projekts Wildhaus 2.0 werden die alten Skilifte aus den 60er bzw. 70er Jahren ersetzt. Sie sind mit Abstand die ältesten Anlagen der Unternehmung. Es ist unternehmerisch sehr sinnvoll, den Ersatz der ältesten Anlagen in Angriff zu nehmen. Für die Sesselbahn Wildhaus-Oberdorf haben wir eine Verlängerung der Betriebsbewilligung erhalten.

Wieso plant man in mitten des Gebietes eine neue Bahn? Normalerweise beginnt man doch mit Sanierungen an der Basis.

Es macht in zweifacher Hinsicht Sinn, die neue 6er-Sesselbahn im Mittelteil des Gebiets zu realisieren. Zum einen ersetzt sie die ältesten Anlagen der Unternehmung (namentlich die Skilifte Oberdorf, Gültenweid und Freienalp), zum anderen geht es beim Projekt Wildhaus 2.0 nicht nur um Ersatzinvestitionen. Es geht vor allem darum, die topographisch für das Segment der «Beginner» nahezu konkurrenzlos gute Topographie zwischen dem Oberdorf und der Alp Freienalp zu nutzen und zu einem eigentlichen USP (Unique Selling Proposition = Alleinstellungsmerkmal) auszubauen. Wir sind überzeugt davon, dass man es heutzutage – in der Wirtschaft ganz generell – schaffen muss, zumindest in einem Bereich zu den Besten zu gehören. Diese ehrgeizige Zielsetzung wohnt dem Projekt inne, das sind die Gene von Wildhaus 2.0. Diese Gene umfassen nicht nur die Investitionen, sondern auch die Dienstleistungen. Wildhaus 2.0 kommt aufgrund der zu investierenden Millionen aktuell als Infrastrukturprojekt daher – im Kern ist es aber eine Dienstleistungskonzeption. Ein Konzept, das unsere Marktstellung auch für die Zukunft sichern und ausbauen wird.

Wäre eine Gondelbahn von der Station Thur ins Oberdorf und allenfalls hoch zur Freienalp nicht viel sinnvoller?

Diese Frage stellt sich nicht, da nicht realisierbar. Und zwar aus mehreren Gründen:

1. Diese Linie wäre nicht gerade, sie hätte einen «Knick» im Oberdorf. Wenn schon, dann müsste man im Raum des jetzigen Skilifts Thur starten können.
2. Eine Mittelstation im Oberdorf wäre nicht nur sehr teuer in der Erstinvestition (1 bis 1,5 Mio. Franken Zusatzkosten) und später auch im Unterhalt – sie würde auch die unterschiedlichen Anforderungen nicht erfüllen können: Das Berggasthaus steht auf der Krete des Oberdorfs, die Platzierung einer Mittelstation wäre deshalb so oder anders falsch: Für das Berggasthaus (Ankunft der Gäste sowie Waren- und Materialanlieferungen) müsste die Mittelstation auf der Krete stehen, für die Wintersportler geht das wiederum nicht. Sie hätten dann bei jeder Benutzung der Strecke Oberdorf-Freienalp bis zum Einstieg in die Gondelbahn einen Gegenhang zu bewältigen, was vom Kunden nicht akzeptiert würde. Würde die Mittelstation in der Senke platziert, so würde es für die Wintersportler passen, aber das Berggasthaus wäre regelrecht abgehängt. Massive Umsatzeinbussen, insbesondere im Sommer/Herbst, wären die Folge und die Warenanlieferung des Hauses wäre gar nicht mehr möglich.
3. Wir planen die neue Sesselbahn Oberdorf-Freienalp ausdrücklich und gewollt als Sesselbahn. Es ist eine sogenannte Beschäftigungsanlage, d.h. es werden vom Wintersportler zahlreiche Wiederholungsfahrten gemacht. Der (grösstenteils skifahrende) Verwaltungsrat ist dezidiert der Meinung, dass repetitive Fahrten ohne das vielfach als lästig empfundene An- und Abschnallen der Skis möglich sein müssen. Gondelbahnen ab Höhe Oberdorf steht der Verwaltungsrat deshalb seit Anbeginn seiner Überlegungen sehr skeptisch gegenüber.

Wäre der Transport Thur-Oberdorf von Kindern in der Skischule in einer Gondel nicht wesentlich einfacher und sicherer statt in Sesseln? Verlust von Handschuhen, Stöcken usw. auf der Sesselbahn.

Ja, eine Gondelbahn von der Thur ins Oberdorf steht auf unserer Wunschliste.

Mit Gondeln braucht es für Abendfahrten keine Bewilligung, jedoch für Sesselbahnen. Wieso werden keine Abendanlässe im Winter im Oberdorf angeboten? Hängt dies mit dieser Bewilligung zusammen?

Ja. Die Hürden für Fahrten bei Dunkelheit, das gilt sowohl für den Winter als auch für den Sommer, sind bei Sesselbahnen extrem hoch, mit vernünftigem Aufwand faktisch kaum erfüllbar. Es geht letztlich ja um den schlimmstmöglichen Fall, sprich die Bergung der Gäste bei einer stillstehenden Bahn bei Dunkelheit.

Wieso ist man von der Thur ins Oberdorf immer noch voll der Witterung ausgesetzt?

Aufgrund der Kürze der Bahn (die Fahrzeit beträgt bei Normalgeschwindigkeit 5 Minuten) und den Zusatzkosten hat man damals entschieden, die Sesselbahn ohne Wetterschutzhauben auszustatten. Spätere Abklärungen mit dem Lieferanten haben dann ergeben, dass diese Bahn auch nachträglich nicht nachrüstbar ist.

Welchen Nutzen bringt Wildhaus 2.0 für den Sommer?

Wildhaus 2.0 bringt für den Sommer nur einen marginalen Nutzen. Diese Thematik wurde dem Zeitgeist entsprechend intensiv diskutiert. Der Sommer/Herbst ist in unserer Branche unterdessen ein sehr heiss umkämpfter Markt, wo in den letzten Jahren viele neue Marktteilnehmer dazu gestossen sind. Wir sind der Meinung, dass auch hier letztlich nur die Besten obenauf schwingen und schwarze Zahlen schreiben werden. Die BBW AG hat von ihren Grundvoraussetzungen her für den Sommer nur mittelprächtige Karten in der Hand. Wir sehen hier eine nachhaltige Lösung (fast) nur im regionalen Verbund. Umso bedauerlicher ist es, dass die Chäserruggbahnen die regionalen Angebote einseitig gestrichen haben. Wenigstens war mit der Gamplützbahn und der Sport & Freizeit AG eine Kooperation möglich, vgl. hierzu unser Abo «Berg- und Badespass». Aus rein unternehmerischer Sicht haben uns die Banken zu unserer konsequenten Haltung «Konzentration auf das Kerngeschäft» beglückwünscht. Man meinte dort lakonisch, dass es «der Post auch nicht besser gehe, seit sie Kaugummi und Bücher verkaufe».

Wieso legt man nicht einen Marschalt ein in Wildhaus und beurteilt das ganze Projekt Wildhaus 2.0 vielleicht sogar mit neuen Leuten nochmals kritisch?

Das Projekt ist bereits von vielen Profis geprüft und punktuell auch entsprechend adaptiert worden. Es wird unisono als sehr gut bis hervorragend beurteilt.

Wir sind entschieden der Auffassung, dass das Toggenburg zurzeit bereits zu viele Marschhalte erleiden muss, vgl. hierzu u.a. Klanghaus, neues Hotel, Kantonsschule, Campus. Wir sind der Meinung, dass eine Initialzündung durch die Umsetzung eines pfannenfertigen und schlüssigen Projekts jetzt dringend und wichtig ist. Wir verstehen auch die von der Regierung sozusagen verordnete Investitionsblockade nicht und sind in grosser Sorge um die gedeihliche Weiterentwicklung der Region. Wildhaus 2.0 kann (unter anderem) ein Aufbruch zu neuen Ufern sein! Wir glauben auch nicht, dass uns die allenthalben vorhandene und kontinuierlich verbreitete Miesepeter-Stimmung wirklich vorwärtsbringt. Dagegen kämpfen wir kraftvoll und engagiert mit einer positiven Grundhaltung und einem zukunftsgerichteten Projekt an.