



## Mitwirkungsverfahren

Ortsplanungsrevision, Entwicklungsstrategie



Wie soll sich die Gemeinde Altdorf künftig entwickeln? Der revidierte Ortsplan wird darüber Auskunft geben.

*Ihre Meinung interessiert uns!*



Orientierungsversammlung am  
Mittwoch, 4. Februar 2009

## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

In Altdorf sind in den vergangenen zwanzig Jahren rund tausend neue Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut worden! Eine stolze Zahl, wenn man bedenkt, dass im gleichen Zeitraum die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner praktisch unverändert blieb. Die Zonenplanung wurde letztmals vor fünfzehn Jahren gründlich revidiert. Aufgrund der regen Bautätigkeit aber stehen in Altdorf heute zu wenig eingezonte Baulandflächen zur Verfügung. Damit eine angemessene Wohnbautätigkeit weitergehen kann, ist zusätzlich Land einzuzonen. Zurzeit liegen schon über dreissig Um- und Einzonungsgesuche vor.

Das veränderte Einkaufsverhalten und der Bau von Einkaufszentren ausserhalb des Dorfkerns könnten zum Verlust von Einkaufsläden im Dorfkern führen. Die Verkehrsprobleme dort sind weiterhin ungelöst. Das Erscheinungsbild der Gemeinde wird künftig weiter durch übergeordnete Planungen und Bauprojekte der Bahn und des Kantons geprägt. Zu nennen sind hier vor allem die Entwicklung des Bahnhofs Altdorf zum Kantonalbahnhof Uri, der Bau der Zufahrtlinie zum Gotthardbasistunnel und die Überarbeitung des kantonalen Richtplans.

Das hat den Gemeinderat veranlasst, eine Kommission mit der Überarbeitung der Ortsplanung zu beauftragen. Damit diese Revision erfolgreich durchgeführt werden kann, will der Gemeinderat auch Sie ins Verfahren mit einbeziehen. In einer ersten Phase wird die Strategie über die künftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet.

Wir wollen Ihnen diese Entwicklungsstrategie präsentieren und Sie dazu animieren, Stellung zu nehmen. Im Rahmen dieser Mitwirkung können allerdings keine Einsprachen erhoben werden. Es geht um eine offene Diskussion der Strategievorstellungen, an der sich alle Interessierten beteiligen können.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und Ihr engagiertes Mitdenken und Mitmachen!

**Gemeinderat Altdorf**  
**Ortsplanungskommission Altdorf**

## Orientierungsversammlung

Zur Entwicklungsstrategie der Gemeinde Altdorf findet eine Orientierungsversammlung statt:  
**am Mittwoch, 4. Februar 2009, 19 Uhr, im Mehrzweckgebäude Winkel**  
Die Bevölkerung von Altdorf ist herzlich eingeladen!

## Die Bedeutung der Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie formuliert die Rahmenbedingungen für die wünschbare Siedlungsentwicklung der Gemeinde Altdorf im Talgebiet in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren. Sie bildet die Grundlage für die kommende Überprüfung der Ortsplanung, für Verhandlungen mit Grundeigentümern und für mögliche Ein- und Umzonungen von Bauzonen. Sie gibt darum Auskunft über folgende Fragen:

- Wie entwickelt sich Altdorf?
- Wie wird auf die Planungen und Bauten anderer Gemeinden, des Kantons und des Bundes reagiert?
- Wie kann das Dorfzentrum weiter belebt bleiben?
- Welche Gebiete eignen sich für Wohnen, Arbeiten, öffentliche Anlagen usw.?
- Welche Gebiete werden aus landschaftlichen und anderen Gründen nicht überbaut?

Mit der Entwicklungsstrategie werden die Weichen für die Zukunft der Gemeinde gestellt. Sie hat aber keine rechtliche Verbindlichkeit, sondern setzt die Rahmenbedingungen für die weiteren Planungen. Erst mit der Ein- und Umzonung von Flächen im Zonenplanverfahren ist Bauland rechtsgültig bebaubar. Ein-, Um- oder Auszonungen werden erst nach Abschluss der Strategiediskussion erwogen.



Blick vom Kapuzinerkloster  
Richtung Süden.

## Spezialfall Eggberge

Der Zonenplan der Eggberge wurde vor mehr als zehn Jahren ebenfalls überarbeitet. Die Eggberge sind das wichtigste Naherholungsgebiet der Gemeinde Altdorf. Die jetzige Revision der Ortsplanung bezieht sich aber nur auf das Talgebiet. Allfällige Anpassungen des Zonenplans Eggberge werden marginal sein und sind deshalb nicht Gegenstand dieser Entwicklungsstrategie.

## Gesamtstrategie

Die Gesamtstrategie bezeichnet übergeordnete Grundsätze, die über die eigentliche Siedlungsentwicklung hinausgehen.

- Altdorf ist Hauptort des Kantons Uri. Die damit verbundenen und zentrumsbildenden Aufgaben und Einrichtungen bleiben erhalten und werden weiterhin gefördert. Dadurch wird eine hohe Standortqualität erreicht.
- Altdorf bleibt das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum und der wichtigste Standort für kantonale und regionale Schulen in Uri.
- Die Bevölkerung von Altdorf wächst kontinuierlich und sozialverträglich.
- Altdorf ist zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen attraktiv.
- Altdorf positioniert sich vermehrt als Tourismusdestination.
- Altdorf engagiert sich für die Koordination und Lösungen von regionalen Aufgaben.
- Der Dorfkern wird vom Verkehr entlastet. Zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten werden geprüft.
- Die Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet bleiben grundsätzlich erhalten und sind auch in der weiteren Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.
- Altdorf setzt auf den öffentlichen Verkehr und fördert diesen gezielt. Die guten Verkehrsverbindungen in die nahen Zentren (Luzern, Zug usw.) sowie in Richtung Süden sind zu erhalten und zu verbessern.
- Altdorf fördert den haushälterischen Umgang mit allen Ressourcen und fördert vor allem die Energieeffizienz beim Bauen.
- Die Resultate aus der kantonalen Planung zur Regionalen Entwicklung im Unteren Reusstal (REUR) aus dem Jahr 2007 und die damit verbundenen Entscheide des Regierungsrats bilden Rahmenbedingungen.



Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet sollen weiterhin erhalten bleiben.

## Strategien und Massnahmen

### ■ Siedlungsentwicklung

Heute wohnen rund 8 700 Personen in Altdorf. Der neue Zonenplan ist so auszurichten, dass rund 10 000 Einwohnerinnen und Einwohner hier wohnhaft sein können.

In erster Linie ist die Verfügbarkeit vorhandener Baulandreserven zu verbessern. Für Bauzonen ohne Bauabsichten ist eine Auszonung zu prüfen.

Bauzonen sind so festzulegen, dass Siedlung und Landschaft erkennbar getrennt bleiben. «Ausfransungen» sind zu vermeiden.

Mit dem Kulturland ist sparsam und haushälterisch umzugehen. In diesem Zusammenhang ist eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ) zu prüfen.

*Der Zonenplan soll sich neu auf 10 000 Einwohner ausrichten.*

Die Flüelerstrasse vermittelt den meisten Gästen einen ersten Eindruck unserer Gemeinde. Entsprechend sorgfältig ist hier die weitere Siedlungsentwicklung zu planen. Zur Formulierung von Entwicklungsabsichten fehlen zurzeit aber noch klare Planungsvorgaben für die Neat-Linienführung Altdorf Nord und die dazu notwendigen Baustelleninstallationsflächen. Zu berücksichtigen gilt es weiter das Projekt für den Vollanschluss an die Nationalstrasse A4 (Ersatz Kreisel). Zudem ist die Entwässerung (Melioration) in diesem Gebiet zu verbessern respektive neu auszulegen.

### ■ Wohnen

Altdorf positioniert sich als attraktiver Wohnort. Bauland ist so einzuzonen, dass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen preisgünstigem Wohnungsbau und gehobenen Ansprüchen möglich wird.

Vereinzelt ist auch die Möglichkeit zum Bau von Einfamilienhäusern zu schaffen.

Land ist nur einzuzonen, wenn die Erschliessungen bereits vorhanden oder einfach realisierbar sind. Überbauungskonzepte mit einem Energieverbund sind zu bevorzugen.

Bei Einzonungen ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Wohnqualitäten nicht massgeblich geschmälert werden. Neueinzonungen haben hohe Wohnstandards zu schaffen.





Kultur und Bildung brauchen Platz und Raum in Altdorf. Eine langfristige Planung sorgt dafür.

#### ■ Zentren Dorfkern und Bahnhof Altdorf

Mit seinen vielen öffentlichen Einrichtungen ist der Dorfkern von Altdorf nicht nur das Zentrum der Gemeinde, sondern des ganzen Kantons Uri. Dieses Zentrum ist weiterzuentwickeln. Es sind entsprechende Grundlagen zu schaffen, damit zentrumsbildende Funktionen und Nutzungen bleiben oder vergrössert werden können. Insbesondere zu nennen sind die kantonale Verwaltung mit Regierungssitz, Dienstleistungsbetriebe wie Banken, Versicherungen, medizinische Versorgung wie Ärzte und Spital, Verkaufsläden und Kultureinrichtungen.



Der Dorfkern von Altdorf ist heute schon das Zentrum des ganzen Kantons Uri.

Speziell ist im Dorfkern von Altdorf das Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten, Tagungsräumen usw. zu fördern.

Im Dorfkern sind im Erdgeschoss vorwiegend Nutzungen des täglichen bis monatlichen Bedarfs und in den Obergeschossen sind hauptsächlich Wohnnutzungen zu fördern.

Mit dem Bau der Neat wird der Bahnhof Altdorf vermutlich zur einzigen Zughaltestelle im Kanton Uri. Der Regierungsrat und der Gemeinderat wollen deshalb den Bahnhof Altdorf zum Kantonalbahnhof Uri entwickeln. Das Areal beim Bahnhof ist als Zentrumsgebiet für Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe, Büros, Übernachtungsmöglichkeiten, Tagungsräume und Nutzungen des täglichen sowie wöchentlichen Bedarfs zu entwickeln.

*Altdorf ist der wichtigste Ort für Dienstleistungsbetriebe im Kanton Uri.*

#### ■ Arbeiten und Landwirtschaft

Altdorf ist und bleibt der wichtigste und attraktivste Ort für Dienstleistungsbetriebe im Kanton Uri. Die Gemeinde unterstützt bestehende Unternehmen und die Ansiedlung neuer Firmen. Dabei werden wertschöpfungsstarke und umweltgerechte Betriebe bevorzugt.

Vorranggebiete für neue Arbeitsplätze sind die Zentren im Dorfkern und beim Bahnhof.

Für die Landwirtschaft sinnvoll nutzbare Flächen bleiben erhalten.

### ■ Landschaft

Die für Altdorf typischen grösseren Landwirtschaftsflächen und Grünräume innerhalb des Siedlungsgebiets bleiben erhalten.

Die national bekannten Altdorfer Natursteinmauern als einzigartig prägendes Ortsbild- und Landschaftselement sind weiterhin zu unterhalten.

Die Naherholungsgebiete entlang des Giessens, des Dorfbachs und im Bannwald bleiben erhalten.

### ■ Ver- und Entsorgung / Energie

Die Bau- und Zonenordnung fördert den Bau von energieeffizienten Bauten und die Energieerzeugung und -verteilung im Verbund. Dies kann beispielsweise durch einen Ausnützungsbonus erfolgen.

### ■ Öffentliche Bauten und Anlagen

Im Zonenplan sind Zonen für öffentliche Werke grosszügig und über die nächsten fünfzehn Jahre hinaus festzusetzen.

Der Erhalt von zentrumsbildenden Einrichtungen, wie zum Beispiel kantonale und regionale Verwaltungen und Schulen, sind langfristig sicherzustellen.

Es sind zusätzliche Flächen für (auch regionale) Sportanlagen auszuscheiden. Die beiden Fussballplätze «Schützenmatte» und «Suworowmatte» sind mittel- bis langfristig aus dem Zentrum auszulagern. Das dabei frei werdende Areal ist dann für Wohn- und Geschäftsbauten zu nutzen.

Die bisherigen klerikalen Nutzungen des Kapuzinerklosters Allerheiligen, des Frauenklosters St. Karl und der Bauten der Mariannahiler Missionare sind oder werden in absehbarer Zeit aufgegeben. Die Zuweisung dieser Areale in geeignete Zonen für neue Nutzungen ist zu prüfen.



Mauern prägen das Ortsbild von Altdorf seit vielen Jahrhunderten.

Der motorisierte Individualverkehr wird grundsätzlich auf Sammel- und Umfahrungsstrassen geführt.

Der Dorfkern wird durch die Verkehrsentlastung einerseits und eine LKW-Einschränkung andererseits aufgewertet und gestärkt. Zusätzlich sollen neue Parkierungsmöglichkeiten am Rand des Dorfkerns das Potenzial der publikumsorientierten Nutzungen erhöhen.

Die Zu- und Wegfahrten zu den touristischen Einrichtungen sind sicherzustellen.

Die Realisierung eines A2-Halbinschlusses beim Wysshus und der Bau der neuen regionalen Verbindungsstrasse zwischen Wysshus und der Schächenbrücke in Schattdorf (Ost-West-Spange) werden konsequent unterstützt.

### Öffentlicher Verkehr (öV)

Der Bahnhof Altdorf als Kantonalbahnhof hat zukünftig eine zentrale Bedeutung für die gesamte Region beziehungsweise den Kanton Uri.

Für die Erschliessung des Siedlungsgebiets wird eine Verdichtung des Buslinienetzes und -fahrplans angestrebt. Insbesondere sind die Verbindungsachsen Bahnhof zum Dorfkern und zu den Nachbargemeinden zu verbessern.

### FussgängerInnen und Velo-/Mofaverkehr (Langsamverkehr, LV)

Die Anlagen des Langsamverkehrs werden weiter vernetzt und die Sicherheit der Benutzer gezielt verbessert. Wichtig sind attraktive Zugänge zu öffentlichen, publikumsorientierten Einrichtungen sowie zu den Haltestellen. Die bestehende Fussgängerzone im Dorfkern bleibt attraktiv. Die Schulwegsicherung wird laufend verbessert.

Die Bahnhofstrasse ist das Verbindungselement zwischen dem Bahnhof und dem Dorfkern. Dieser Raum soll für den öffentlichen Verkehr, die Fussgänger und Velofahrer erhalten bleiben.

### ■ Verkehr

#### Überkommunale Planungen und Bauten

Die Revision der Orts- und Verkehrsrichtplanung ist mit der Folgeplanung aus dem kantonalen Regionalen Entwicklungskonzept Unteres Reusstal (REUR) aus dem Jahr 2007, wie zum Beispiel den Planungen für den Hauptbahnhof Uri in Altdorf und dem regionalen Gesamtverkehrskonzept (rGVK), sowie den Planungen und Bauten zur Neat-Linienführung, zu koordinieren.

#### Auto- und Lastwagenverkehr (Motorisierter Individualverkehr, MIV)

Im Siedlungsgebiet ordnet sich der Verkehr den Nutzungsansprüchen unter. Die Wohnquartiere und das Zentrum werden vom motorisierten Durchgangsverkehr mehrheitlich entlastet.

*Im Siedlungsgebiet ordnet sich der Verkehr den Nutzungsansprüchen unter.*





## Wie geht es weiter?

Mit der Formulierung der Entwicklungsstrategie ist ein erster Schritt in der Revision der Ortsplanung getan. Der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission werden anschliessend – unter Berücksichtigung der Reaktionen und Anregungen aus der Bevölkerung – die Entwicklungsstrategie überarbeiten und daraus einen ersten Entwurf für den Zonenplan und die Bau- und Zonenordnung erarbeiten. Dabei werden auch Gespräche mit Grundeigentümern geführt.

Der überarbeitete Zonenplan und die Bau- und Zonenordnung werden der Bevölkerung anfangs Jahr 2010 für eine weitere Orientierung und Mitwirkung vorgelegt. Es kann dann auch Einsprache erhoben werden.

Die Revision Ortsplanung und die überkommunalen Planungen und Bauten haben Auswirkungen auf den Verkehrsrichtplan (VRP) der Gemeinde Altdorf. Eine Revision dieses Plans ist deshalb auch angezeigt. Wie weit dazu eine separate Planungskommission gebildet wird, ist zurzeit noch offen.

## Ihre Meinung interessiert uns!

Was halten Sie von der Entwicklungsstrategie? Was gefällt Ihnen, was muss geändert oder ergänzt werden?

Sie können Ihre Eingaben oder Ihre Gesuche schriftlich an den Gemeinderat und an die Ortsplanungskommission richten. Wir danken Ihnen für eine kurze und klare Formulierung.

Bitte senden Sie Ihre Eingaben bis spätestens **Freitag, 6. März 2009**, an folgende Adresse:

Gemeinderat Altdorf  
Ortsplanung  
Entwicklungsstrategie  
Gemeindehausplatz 4  
6460 Altdorf

oder per E-Mail an [roland.dubacher@altdorf.ch](mailto:roland.dubacher@altdorf.ch) oder [anton.arnold@altdorf.ch](mailto:anton.arnold@altdorf.ch).

Sie können Ihre Eingabe auch direkt im Internet auf unserer Website eingeben:  
[www.altdorf.ch/ortsplanung](http://www.altdorf.ch/ortsplanung).