



werkmatturi

Wo Erfolge wachsen.





RAUM FÜR IHRE GESCHÄFTS- IDEE IN URI

Im Herzen der Schweiz, mitten im Urner Talboden und an den direkten Nah- und Fernverbindungen: Die «Werkmatt Uri» ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts Urner Talboden (ESP UT). Der Kanton Uri und die Gemeinde Altdorf erschliessen auf dem Areal Business-Chancen für Unternehmer und Investoren. Zukunftsorientierte Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe finden hier auf rund 120 000 m² flexible Möglichkeiten für die Verwirklichung ihrer Geschäftsideen – und zuverlässige Partner, die mit anpacken. So können in den nächsten Jahren über 1000 Arbeitsplätze entstehen. Die «Werkmatt Uri» ist für den ganzen Kanton von Bedeutung, denn es handelt sich dabei um die grösste zusammenhängende Landreserve in Uri. Die öffentliche Hand investiert einen Millionenbetrag in das Gebiet zwischen dem neuen Kantonsbahnhof und einem neuen Autobahn-Halbanschluss.

Vorteilhaft für alle Beteiligten

Der Kanton will das Areal Werkmatt koordiniert entwickeln, so dass nach-

haltige wirtschaftliche Nutzungen im regionalen Gesamtinteresse entstehen. Er bietet potenziellen Käufern optimal erschlossene Landflächen zu interessanten Konditionen an und unterstützt künftige Nutzer und Investoren bei der Verwirklichung ihrer Geschäftsideen. Die öffentliche Hand als Anbieter strebt eine Win-win-Situation mit den zukünftigen Besitzern, Nutzern und Investoren im Areal an.

Sicherheit dank solider Planung

In den nächsten Jahren sollen schrittweise Parzellen verkauft und bebaut werden. Der 2014 vom Urner Regierungsrat genehmigte Quartiergestaltungsplan (QGP) und weitere Planungsinstrumente bilden eine sichere Grundlage für die rasche und zielgerechte Entwicklung des Areals. Der QGP-Perimeter umfasst insgesamt 123 659 m², wovon rund 83 000 m² für Neubauten zur Verfügung stehen. Die denkmalgeschützten Bauten von Züblin und Maillart bleiben als Wahrzeichen der «Werkmatt Uri» erhalten und können in geeigneter Form genutzt werden.

NÄCHSTE ENTWICKLUNGSSCHRITTE ESP UT

Frühling 2018:	Baubeginn 1. Erschliessungsetappe «Werkmatt Uri»
Herbst 2018:	erste Baufelder in der «Werkmatt Uri» erschlossen
Herbst 2019:	Baubeginn neuer Kantonsbahnhof Altdorf
Dezember 2020:	Inbetriebnahme Autobahnanschluss A2
Dezember 2021:	Inbetriebnahme zusätzliche Strassenerschliessung (West-Ost-Verbindung)
Dezember 2021:	Inbetriebnahme Kantonsbahnhof und neues öV-Konzept



Die «Werkmatt Uri» ist in vier Sektoren eingeteilt, für die spezifische Bautypen und Nutzungsanforderungen definiert wurden. Das Angebot umfasst insgesamt 32 optimal erschlossene Parzellen in unterschiedlichen Grössen.

SCHRITT FÜR SCHRITT IN IHRE ZUKUNFT

Das Areal «Werkmatt Uri» gilt als Industriezone 2 gemäss Bau- und Zonenordnung Altdorf. Eine sorgfältige Nutzungsplanung zielt auf überzeugende städtebauliche Qualität und hohe Wertschöpfung in vier Sektoren:

- **Sektor Ost:** Geschossbauten für Dienstleistung/Gewerbe
- **Sektor Mitte:** Geschossbauten für Dienstleistung/Feinindustrie
- **Sektoren Süd und West:** Hallenbauten für Industrie

Alle Infrastrukturelemente des Areals werden an die neuen Kapazitäten und die aktuellen Vorschriften angepasst. Der Ausbau erfolgt in zwei Etappen von Süden nach Norden, also vom geplanten A2-Halbanschluss aus in Richtung neuer Kantonsbahnhof. Der Start der Umsetzung der ersten Erschliessungsetappe erfolgt im Frühling 2018. Die zweite Etappe wird in Angriff genommen, sobald es die Entwicklung der «Werkmatt Uri» anzeigt.





Mit einem Investment in der «Werkmatt Uri» setzen Sie auf eine vielversprechende Zukunft – mit hohen Sicherheiten und zu sehr attraktiven Konditionen. Unser persönliches Engagement sichert dabei Ihren Erfolg.

WIR FREUEN UNS AUF IHR INTERESSE

Die Flächen im Areal «Werkmatt Uri» sollen so veräussert werden, dass dort möglichst viel Wertschöpfung durch gewerbliche und industrielle Arbeitsplätze entstehen kann. Die Grundstücke können im Eigentum oder im Baurecht erworben werden.

Gerne besprechen wir im persönlichen Gespräch mit Ihnen die Möglichkeiten, Details und Konditionen für einen Land-erwerb in der «Werkmatt Uri». Auch bei ergänzenden rechtlichen oder steuerlichen Fragen sowie Auskünften zu den Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Kantonsbahnhof und der Erschliessung sind wir gerne für Sie da!

Uri ist ein kleiner Kanton – daraus ergeben sich für Sie grosse Vorteile. Unsere Verwaltung ist sehr schlank organisiert, bürgernah und umsetzungsstark. Direkte Wege zu den Entscheidungsträgern ermöglichen zielorientierte und verlässliche Entscheide innerhalb kürzester Zeit. Möchten Sie mehr erfahren über die Vorteile des Wirtschaftsstandorts Uri? Besuchen Sie auch unsere Website www.standort-uri.ch.



CHRISTIAN RAAB
Vorsteher Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr
Volkswirtschaftsdirektion Uri
Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf
Telefon +41 (0)41 875 28 91
christian.raab@ur.ch

