



**werkmatturi**

Wo Erfolge wachsen.

## PARZELLEN- BLATT FÜR BAUFELDER 9 UND 13

### Standort

Die «Werkmatt Uri» liegt im Urner Hauptort Altdorf direkt an den schnellsten Nah- und Fernverbindungen. Der Standort Uri bietet Investoren und Unternehmen attraktive wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Mit einem eigenen Autobahn-Halbanschluss, der Anbindung an den neuen Kantonsbahnhof und einer optimalen internen Erschliessung schafft die «Werkmatt Uri» ideale Voraussetzungen für wachsende Business-Erfolge.

### Planungsrecht

Der gültige Quartiergestaltungsplan (QGP) dient bauwilligen Investoren und Firmen als eigentümerverbindliches, parzellenscharfes Planungsinstrument. Der QGP-Perimeter umfasst insgesamt 123 659 m<sup>2</sup>, wovon rund 83 000 m<sup>2</sup> für Neubauten zur Verfügung stehen.

### Landfläche

Baufeld 9	3589 m <sup>2</sup>
Baufeld 13	5067 m <sup>2</sup>

### Zulässige Baumasse

Baubereich 9	36 800 m <sup>3</sup>
Baubereich 13	37 200 m <sup>3</sup>

### Zulässige Gebäudehöhen

Baubereich 9	18 bis 21 m
Baubereich 13	18 bis 21 m

### Zulässige Nutzung

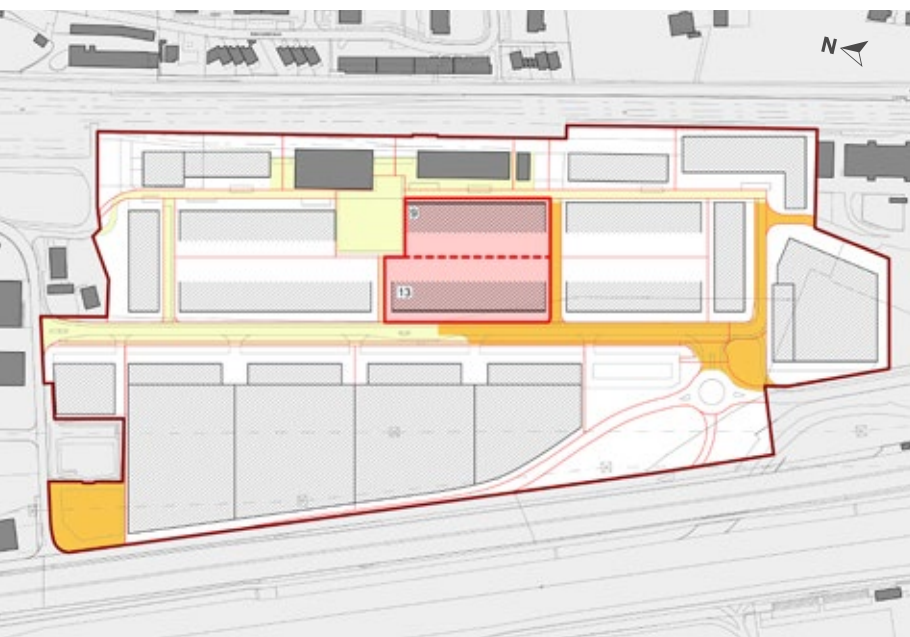
Die Baufelder 9 und 13 liegen im Sektor Mitte des Areals «Werkmatt Uri». Das Richtprojekt sieht dort mehrgeschossige Bauten für Dienstleistungen und Feinindustrie vor. Dies ermöglicht hochwertige Nutzungen in den Bereichen Industrie und Gewerbe. Die vollständige Liste der zulässigen Nutzungen in der Industriezone 2 ist in der Bauordnung der Gemeinde Altdorf (Artikel 94b) sowie in den Sonderbauvorschriften zum QGP ersichtlich.








### Flexibler Erwerb

Die Baufelder 9 und 13 können einzeln, zusammen oder in Teilen erworben werden. Preise und Konditionen werden mit den Interessenten gerne persönlich besprochen.

### Baureife und Verfügbarkeit

Die Baufelder 9 und 13 sind planungsrechtlich baureif, werden über die erste Erschliessungsetappe zugänglich gemacht und sind verfügbar ab 2018.



-  Areal «Werkmatt Uri»
-  Baufelder 9 und 13
-  Baufelder «Werkmatt Uri»
-  Baubereiche gemäss Quartiergestaltungsplan Eyschachen
-  1. Erschliessungsetappe
-  2. Erschliessungsetappe
-  Bestehende Gebäude



## UMGEBUNGS- KONZEPT WERKMATT URI

### Etappierung

Das Areal «Werkstatt Uri» gehört zur grössten zusammenhängenden Landreserve im Kanton Uri. Der Kanton als Grundeigentümer will das Areal koordiniert entwickeln, so dass nachhaltige wirtschaftliche Nutzungen im regionalen Gesamtinteresse entstehen. Dabei strebt Uri eine Win-win-Situation mit den zukünftigen Besitzern, Nutzern und Investoren im Areal an. Die «Werkstatt Uri» besitzt ein Potenzial für mehr als 1000 Arbeitsplätze.

Gut 120 000 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Industrieland sowie interessante Nutzungsmöglichkeiten in zwei Baudenkmalern werden in zwei Etappen erschlossen. Im Rahmen der ersten Etappe 2017/2018 entstehen die erforderlichen Infrastrukturen (Verkehr, Energie, Kommunikation, Wärme, Wasser/Abwasser) für die entsprechenden Baufelder.

### Verkaufsabwicklung

Der Erwerb von Land in der «Werkstatt Uri» ist grundsätzlich jederzeit möglich. Grundstücke können im Eigentum oder im Baurecht erworben werden. Spezielle Konditionen und Services werden mit den Interessenten persönlich besprochen.

### Weitere Auskünfte

Zusätzliche Informationen über das Areal, dessen Entwicklung und Akteure finden sich jederzeit auf der Website [www.werkstatt-uri.ch](http://www.werkstatt-uri.ch). Telefonische Auskünfte erteilt Projektleiter Christian Raab unter +41 (0)41 875 28 91.

### MILESTONES

<b>Anfang 2018:</b>	Baubeginn 1. Erschliessungsetappe «Werkstatt Uri»
<b>Herbst 2018:</b>	erste Baufelder in der «Werkstatt Uri» erschlossen
<b>November 2019:</b>	Baubeginn Bahnhofsneubau
<b>Dezember 2020:</b>	Inbetriebnahme Halbanschluss A2
<b>Dezember 2021:</b>	Inbetriebnahme West-Ost-Verbindung
<b>Dezember 2021:</b>	Inbetriebnahme Kantonsbahnhof und neues öV-Konzept

Stand: September 2017

### 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](mailto:christian.raab@ur.ch)