



**werkmatturi**

Wo Erfolge wachsen.

## INFORMATIONEN FÜR BAUFELDER 7, 8 UND 14

### 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 eigentümergebundenes, 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 7	2603 m <sup>2</sup>
Baufeld 8	3609 m <sup>2</sup>
Baufeld 14	4482 m <sup>2</sup>

### Zulässige Baumasse

Baubereich 7	26 800 m <sup>3</sup>
Baubereich 8	35 100 m <sup>3</sup>
Baubereich 14	28 700 m <sup>3</sup>

### Zulässige Gebäudehöhen

Baubereich 7	18 bis 21 m
Baubereich 8	18 bis 21 m
Baubereich 14	18 bis 21 m

### Zulässige Nutzung

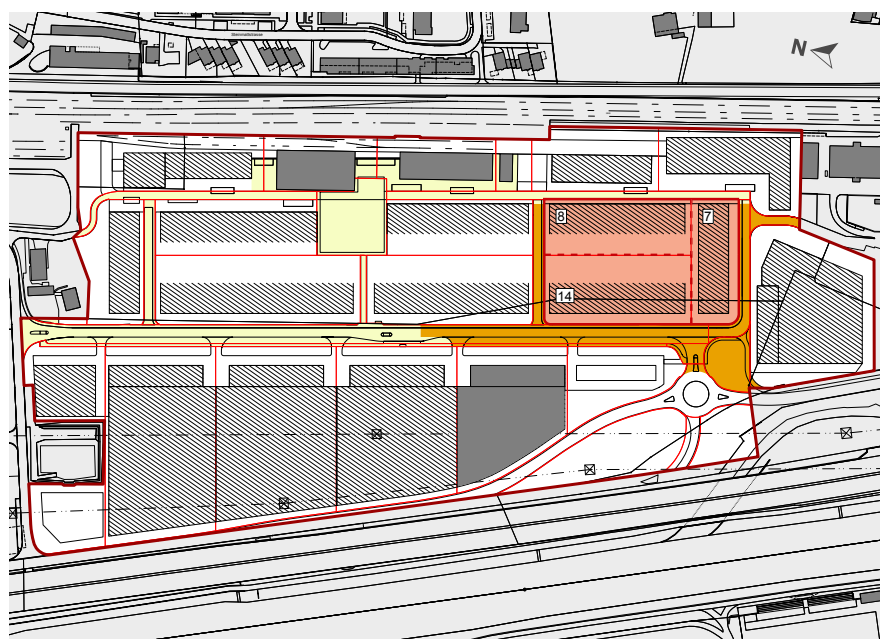
Die Baufelder 7, 8 und 14 liegen im Sektor Mitte des Areals «Werkmatt Uri». Das Richtprojekt sieht dort mehrgeschossige Bauten für Dienstleistungen und Feinindustrie vor. Dies ermöglicht hochwertige Nutzungen in den Bereichen Industrie und Gewerbe. Die vollständige Liste der zulässigen Nutzungen in der Industriezone 2 ist in der Bauordnung der Gemeinde Altdorf sowie in den Sonderbauvorschriften zum QGP ersichtlich.







### Flexibler Erwerb

Die Baufelder 7, 8 und 14 können einzeln, zusammen oder in Teilen erworben werden. Preise und Konditionen werden mit den Interessenten gerne persönlich besprochen.

### Baureife und Verfügbarkeit

Die Baufelder 7, 8 und 14 sind planungsrechtlich baureif, erschlossen und verkaufsbereit.



-  Areal «Werkmatt Uri»
-  Baufelder 7, 8 und 14
-  Baubereiche gemäss Quartiergestaltungsplan Eyschachen
-  1. Erschliessungsetappe (2018 fertiggestellt)
-  2. Erschliessungsetappe
-  verkaufte Baufelder / bestehende Gebäude



## UMGEBUNGS- KONZEPT WERKMATT URI

---

### **Etappierung**

Das Areal «Werkmatt Uri» gehört zur grössten zusammenhängenden Landreserve im Kanton Uri. Der Kanton als Grundeigentümer entwickelt das Areal in koordinierter Weise, 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 «Werkmatt Uri» besitzt ein Potenzial für mehr als 1000 Arbeitsplätze.

Gut 120 000 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Industrieland werden in zwei Etappen erschlossen. Im Rahmen der ersten Etappe wurden 2018 die Baufelder im südlichen Arealteil mit den erforderlichen Infrastrukturen (Verkehr, Energie, Kommunikation, Wärme, Wasser/Abwasser) erschlossen.

### **Verkaufsabwicklung**

Der Erwerb von Land in der «Werkmatt 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.werkmatt-uri.ch](http://www.werkmatt-uri.ch). Telefonische Auskünfte erteilt Projektleiter Christian Raab unter +41 (0)41 875 28 91.

### **MEILENSTEINE**

---

<b>September 2019:</b>	Baubeginn neuer Kantonsbahnhof Altdorf
<b>Dezember 2021:</b>	Inbetriebnahme Autobahnanschluss A2 Inbetriebnahme zusätzliche Strassenerschliessung (West-Ost-Verbindung) Inbetriebnahme Kantonsbahnhof und neues ÖV-Konzept

---

Stand: September 2019

### **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)