



**werkmatturi**

Wo Erfolge wachsen.

## INFORMATIONEN FÜR BAUFELD 17

### 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 17 8318 m<sup>2</sup>

### Zulässige Baumasse

Baubereich 17 a/b 87 600 m<sup>3</sup>

### Zulässige Gebäudehöhen

Baubereich 17 a/b 15 bis 17 m

### Zulässige Nutzung

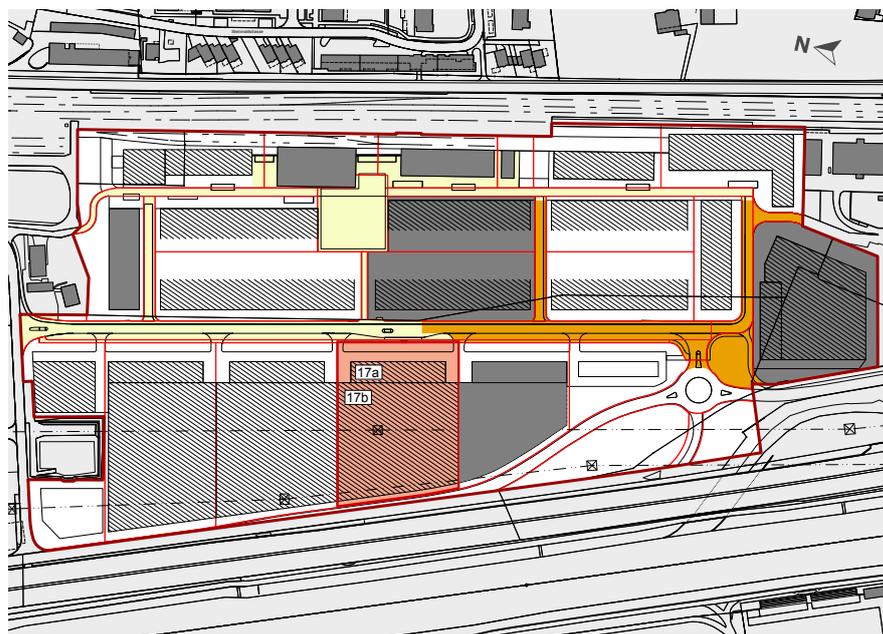
Das Baufeld 17 liegt im Sektor West des Areals «Werkmatt Uri». Das Richtprojekt sieht dort Hallenbauten mit grossen Raumhöhen für flächenintensivere Produktionsprozesse vor. Dies ermöglicht hochwertige Nutzungen in den Bereichen Industrie und Gewerbe. Die vollständige Liste der zulässigen Nutzungen in der Industriezone 2 ist in der Bauordnung der Gemeinde Altdorf sowie in den Sonderbauvorschriften zum QGP ersichtlich.

### Flexibler Erwerb

Die Baufeld 17 kann gesamthaft oder in Teilen erworben werden. Preise und Konditionen werden mit den Interessenten gerne persönlich besprochen.

### Baureife und Verfügbarkeit

Das Baufeld 17 ist planungsrechtlich baureif, erschlossen und verkaufsbereit.



-  Areal «Werkmatt Uri»
-  Baufeld 17
-  Baubereiche gemäss Quartiergestaltungsplan Eyschachen
-  1. Erschliessungsetappe (2018 fertiggestellt)
-  2. Erschliessungsetappe (in Vorbereitung)
-  verkaufte oder im Baurecht abgegebene 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. Die zweite Erschliessungsetappe ist in Vorbereitung.

### 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 die Kontaktstelle Wirtschaft unter +41 41 875 24 01.

### MEILENSTEINE

#### Bis 2022

- Verkauf erster Parzelle und Gebäude
- Fertigstellung erste Erschliessungsetappe
- Eröffnung Kantonsbahnhof und neues öV-Konzept in Betrieb

#### Januar 2023

- Abgabe Baufeld 9 und 13 im Baurecht

#### Ende 2024

- Inbetriebnahme zusätzliche Strassenerschliessung (West-Ost-Verbindung)

#### Ab 2025

- Inbetriebnahme Autobahnanschluss A2

Stand: Februar 2023

### KONTAKTSTELLE WIRTSCHAFT

Klausenstrasse 4  
6460 Altdorf  
Tel. +41 41 875 24 01  
[wirtschaft@ur.ch](mailto:wirtschaft@ur.ch)