



werkmatturi

Wo Erfolge wachsen.

INFORMATIONEN FÜR BAUFELDER 5 UND 6

Standort

Die «Werkstatt 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 «Werkstatt Uri» ideale Voraussetzungen für wachsende Business-Erfolge.

Planungsrecht

Der gültige Quartiergestaltungsplan (QGP) dient bauwilligen Investoren und Firmen als eigentümergebendes, parzellenscharfes Planungsinstrument. Der QGP-Perimeter umfasst insgesamt 123 659 m², wovon rund 83 000 m² für Neubauten zur Verfügung stehen.

Landfläche

Baufeld 5	3479 m ²
Baufeld 6	4401 m ²

Zulässige Baumasse

Baubereich 5	25 400 m ³
Baubereich 6	36 600 m ³

Zulässige Gebäudehöhen

Baubereich 5	18 bis 21 m
Baubereich 6	15 bis 17 m

Zulässige Nutzung

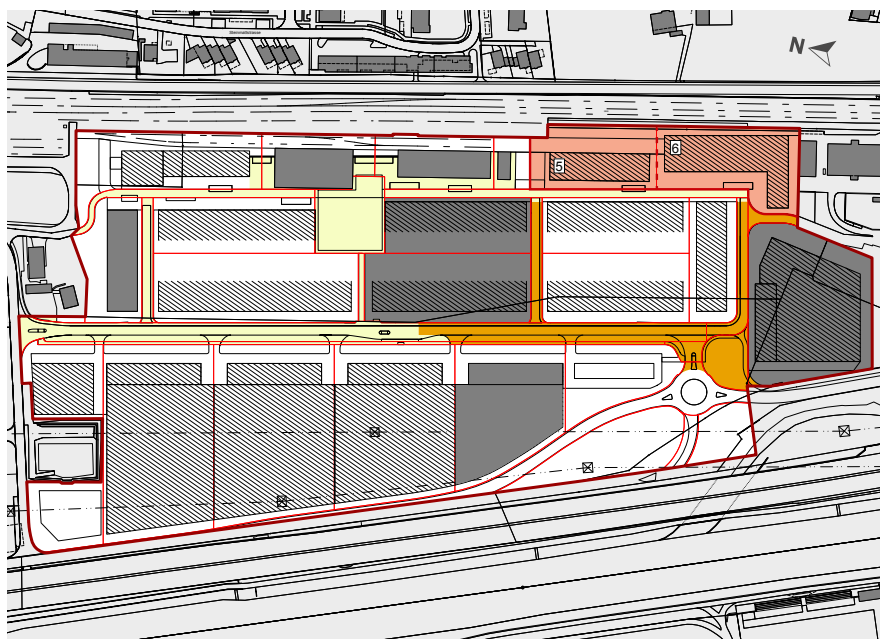
Die Baufelder 5 und 6 liegen im Sektor Ost des Areals «Werkstatt Uri». Das Richtprojekt sieht dort mehrgeschossige Riegelbauten für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe vor. Dies ermöglicht hochwertige Nutzungen in den Bereichen Industrie und Gewerbe. Die vollständige Liste der zulässigen Nutzungen in der Industriezone 2 ist in der Bauordnung der Gemeinde Altdorf sowie in den Sonderbauvorschriften zum QGP ersichtlich.







Flexibler Erwerb

Die Baufelder 5 und 6 können einzeln, zusammen oder in Teilen erworben werden. Preise und Konditionen werden mit den Interessenten gerne persönlich besprochen.

Baureife und Verfügbarkeit

Die Baufelder 5 und 6 sind planungsrechtlich baureif, erschlossen und verkaufsbereit.



-  Areal «Werkstatt Uri»
-  Baufelder 5 und 6
-  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 m² 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. 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