



Gemeinde
Altdorf



SIEDLUNGSLEITBILD

9. Januar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

VISION UND ZUSAMMENFASSUNG	3
1. EINLEITUNG	4
2. POSITIONIERUNG	6
3. DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT	8
4. LANDSCHAFT UND FREIRAUM	10
5. SIEDLUNG	12
6. MOBILITÄT UND VERKEHR	16
7. MASSNAHMEN	18
8. BESCHLUSS	23
9. ANHANG	24
BEILAGE: ORTSTEILANALYSE	

HINWEIS

Strategische Festlegungen (Leitsätze) sind nummeriert und im Text grau hinterlegt.

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Altdorf
Tellsgasse 25
6460 Altdorf
www.aldorf.ch

BEARBEITUNG

stadtlandplan AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.stadtlandplan.ch

BEGLEITUNG

CYCLOconsulting GmbH
Gründfeldpark 4
6208 Oberkirch
www.cycloconsulting.ch

STAND

Entwurf:
Öffentliche Mitwirkung:
Kantonale Stellungnahme:
Beschlussfassung Gemeinderat:

Oktober 2024
15. Januar bis 23. Februar 2025

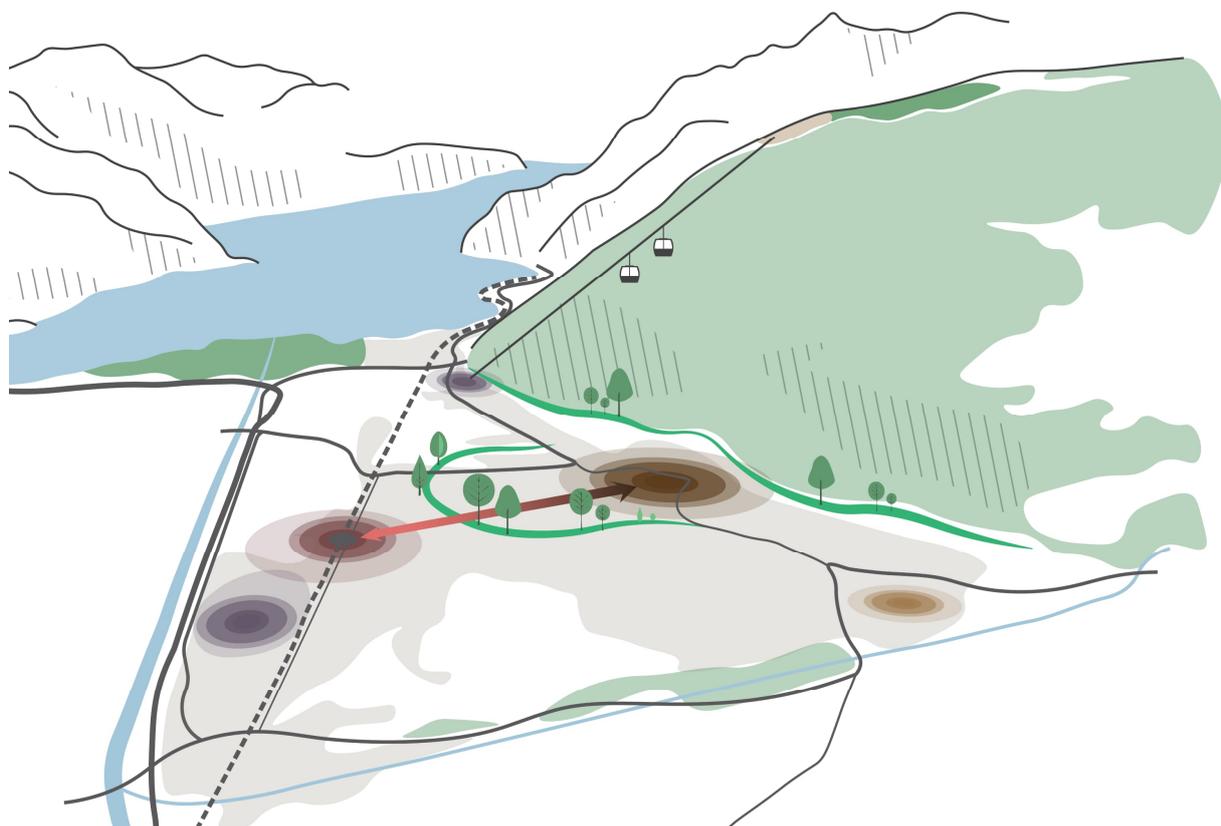
INFORMATION

Projektnummer:
92315
Bearbeitet durch:
Reto Derungs und Elena Wiss

VISION

Altdorf – das pulsierende Herz des Kantons Uri!
Ein lebendiges Zentrum, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeit perfekt harmonieren. Kurze Wege, hohe Lebensqualität und nachhaltige Entwicklung machen Altdorf zum attraktiven

Kantonshauptort. Hier trifft Tradition auf Innovation, ländlich auf urban und Wachstum auf Überschaubarkeit – für eine dynamische und zukunftsgerichtete Gemeinde.



ZUSAMMENFASSUNG

Das Siedlungsleitbild dient als räumliche Strategie der Gemeinde Altdorf für die nächsten 15 Jahre. Ziel ist es, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und qualitativ zu gestalten. Ein umfassender Erarbeitungsprozess ermöglicht die Mitwirkung der Bevölkerung sowie die Koordination mit den umliegenden Gemeinden und den übergeordneten Planungen des Kantons.

Demografie und Wirtschaft

Altdorf strebt bis 2040 ein moderates Bevölkerungswachstum von maximal 0.94 % jährlich an, was etwa 1'600 neuen Einwohnern entspricht. Die Planung sichert gute Rahmenbedingungen

für die Entwicklung des Gewerbes und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Dadurch wird die Schaffung von rund 400 neuen Arbeitsplätzen angestrebt.

Landschaft und Freiraum

Die reiche Kulturlandschaft wird erhalten und die Zersiedelung gestoppt. Grünflächen und Grünstrukturen im Siedlungsgebiet werden gesichert und aufgewertet. Dazu trägt ein zusammenhängender Grüngürtel um das Dorfzentrum bei. Biodiversität, klimagerechte Freiräume und eine hohe Naherholungsqualität werden im ganzen Gemeindegebiet gefördert. Auf den Eggbergen haben die Bewahrung der Landschaft und ihrer Qualitäten oberste Priorität.

Siedlung

Der historische Dorfkern bleibt das gesellschaftliche Zentrum und bildet gemeinsam mit einem modernen Subzentrum beim Kantonsbahnhof das Rückgrat für einen starken Kantonshauptort, welcher Tradition und Moderne ideal vereint. Ergänzend dazu werden zwei weitere Nutzungsschwerpunkte im Norden und Süden etabliert, welche an der Flüelerstrasse auf Tourismus und Erholung ausgerichtet sind und im Grund gemeindeübergreifend öffentliche Leistungen anbieten. In den Bauzonen werden die Innenentwicklungspotenziale gezielt genutzt. Ergänzend dazu werden bis 2040 max. 3.6 ha neues Bauland in Etappen eingezont. Die bauliche Entwicklung zielt auf eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität ab, wobei klare Vorgaben zur Qualitätssicherung gemacht werden.

Mobilität und Verkehr

Der Kantonshauptort ist mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Verkehr wird möglichst am Zentrumsrand abgenommen und im Zentrum beruhigt. Das Potenzial für eine nachhaltige Mobilität im Siedlungsgebiet und zur Aufwertung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird konsequent genutzt. Ein engmaschiges Wegnetz im Siedlungsgebiet bietet optimale Voraussetzungen für den Fuss- und Veloverkehr. Die Netzattraktivität wird weiter optimiert, Abschnitte aufgewertet und Lücken geschlossen.

Massnahmen

Zu allen Themenbereichen schlägt das Siedungsleitbild Massnahmen zur Zielerreichung vor, welche über die BZO oder weitere Planungsinstrumente und Projekte umzusetzen sind.

1. EINLEITUNG

1.1. Rechtliche Ausgangslage

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) des Bundes ist seit 2014 in Kraft. Die darauf abgestimmte Revision des kantonalen Richtplans wurde im Mai 2017 genehmigt. Damit sind die Gemeinden verpflichtet, die Siedlungsentwicklung zukünftig verstärkt nach innen zu lenken und der Zersiedlung entgegenzuwirken. Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenpläne Siedlung, Kernzo-

nen, Eggberge und Landschaft) erfolgte 2011 auf Basis des revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG) von 2010. Seither wurden keine Anpassungen mehr vorgenommen. Der Kanton hat beim Bund das Agglomerationsprogramm «Unteres Reusstal» eingereicht, welches 2021 bereits in der 4. Generation vorliegt und vor allem in den Bereichen Mobilität und Siedlung konkrete Massnahmen definiert.

1.2. Ziel und Zweck

Mit dem Siedungsleitbild wird die räumliche Strategie der Gemeinde Altdorf für die nächsten 15 Jahre aufgezeigt. Über einen umfassenden Erarbeitungsprozess, welcher der Bevölkerung Gelegenheit zur Mitwirkung gibt, soll die räumliche Entwicklungsstrategie möglichst breit abgestützt werden. Das Instrument bildet eine wichtige Grundlage zur Koordination der räumlichen Entwicklung mit den umliegenden Gemeinden und den übergeordneten Planungen des Kantons. Das Siedungsleitbild ist behördenverbind-

lich und wird am Ende des Prozesses durch den Gemeinderat beschlossen. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen. Die Vorgaben aus dem Siedungsleitbild werden anschliessend in der Nutzungsplanung sowie weiteren Planungsinstrumenten schrittweise umgesetzt. Die Herleitung der vorliegenden Strategien ist in der Beilage «Ortsteilanalyse» ausführlich dokumentiert.

1.3. Organisation und Ablauf

Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde von der Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet: Pascal Ziegler (Gemeindepräsident, Vorsitz OPK), Sebastian Züst (Gemeindevizepräsident, Stv. Vorsitz OPK), Christoph Muheim (Leiter Bauabteilung), Jeanine Schmid (Bereichsleitung Ortsplanung und Umwelt, Protokoll), Bruno Muoser (Baukommission), Patricia Brücker (Energie- und Umweltkommission), Simone Abegg Bissig (Gesellschaft), Dave Arnold (Gewerbe), Matthias Stadler (Landwirtschaft), Roger Brunner (Projekt- und Prozessmanagement, beratend), Elena Wiss und Reto Derungs (Fachbüro Raumplanung, beratend). Neben öffentlichen Partizipationsanlässen wurde die Erarbeitung auch im Rahmen von

Fachgruppengesprächen einer breit abgestützten Interessensgruppe präsentiert und weiterbearbeitet.

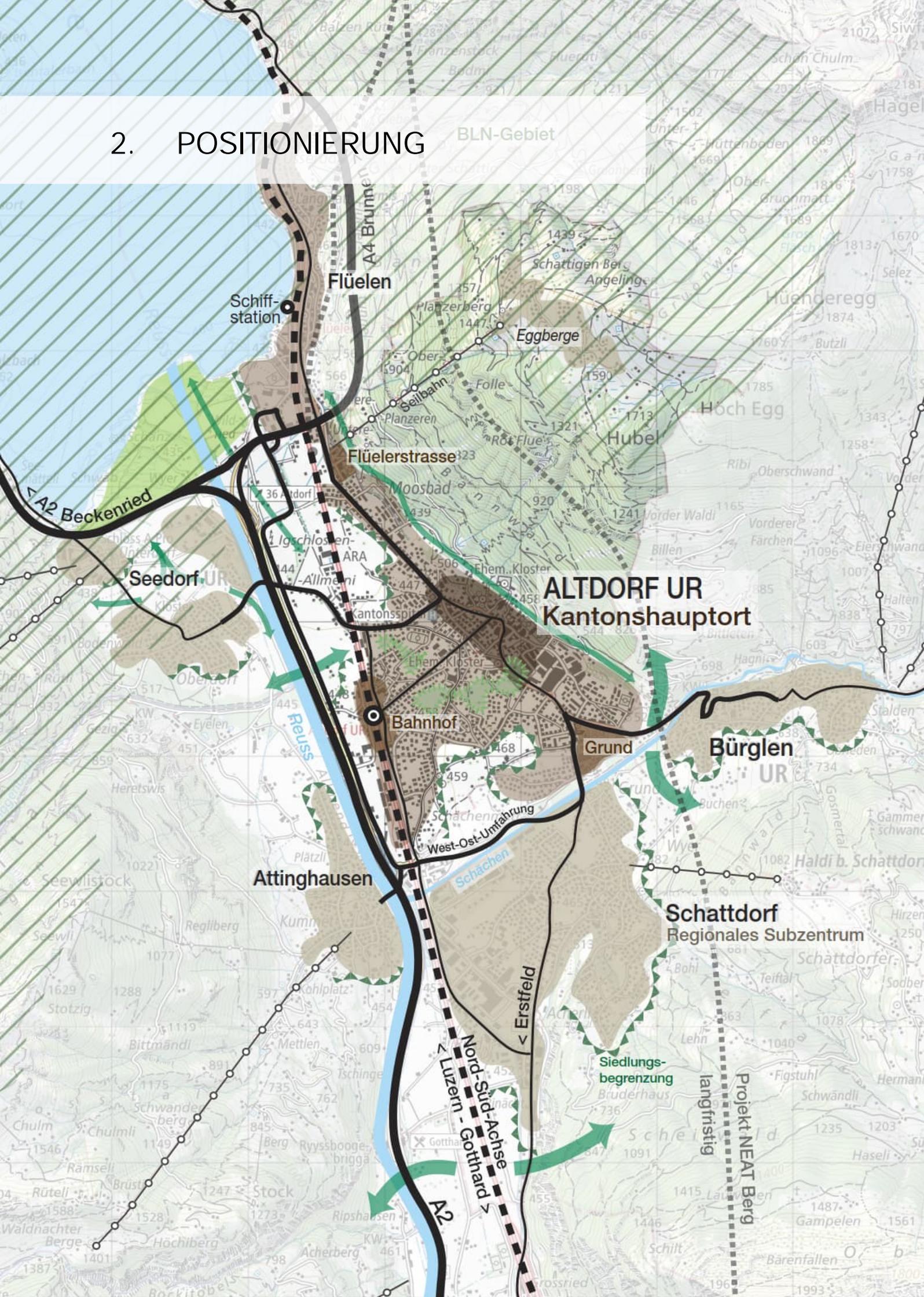
- Startsituation OPK:	Oktober 2023
- Ortsteilanalyse:	Winter 2024
- Erarbeitung Strategie:	Frühling 2024
- Ortsteilveranstaltung:	Juni 2024
- Fachgruppengespräche:	Herbst 2024
- Entwurf Siedlungsleitbild:	Herbst 2024
- Öffentliche Mitwirkung:	Januar 2025
- Vernehmlassung Kanton:	Januar 2025
- Überarbeitung:	Frühling 2025
- Beschluss Gemeinderat:	Sommer 2025
- Information Öffentlichkeit:	Sommer 2025

1.4. Partizipation und Mitwirkung

Das Siedlungsleitbild wurde in einer breiten Partizipation erarbeitet. Der Partizipationsprozess beinhaltete diverse Kooperationsmöglichkeiten, in denen verschiedene Interessengruppen und Gremien in den Projektprozess einbezogen wurden. Mit dem Gemeinderat und der Ortsplanungskommission erfolgten mehrere Workshops und Sitzungen. Eine digitale Umfrage hat die Bedürfnisse des Gewerbes identifiziert. Die Gemeinde führte mit gewichtigen Grundeigentümerschaften Gespräche durch. Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Kinderkonfe-

renz 2024 und einer Sonderveranstaltung miteinbezogen. Die Interessen, Bedürfnisse und Anliegen der Bevölkerung wurden an der Ortsteilveranstaltung diskutiert und beraten. Parallel dazu konnte die Bevölkerung ihre Anliegen über den digitalen Briefkasten siedlungsleitbild@altdorf.ch einbringen. Auch konnten verschiedene thematische Fachpersonen in zwei Fachgruppengesprächen inhaltlich mitwirken. Und die Gemeinde hat regelmässig an den Gemeindeversammlungen sowie auf der Gemeinde-Website und im Adler über den Projektstand informiert.

2. POSITIONIERUNG



2.1. Positionierung in der Region

Die Gemeinde Altdorf liegt im unteren Reusstal in der Ebene zwischen Vierwaldstättersee im Norden, Reuss und dem Schächen im Süden. Auf ihrer Westseite verläuft die Nord-Süd-Transitachse der NEAT und der Autobahn A2. Im Osten reicht sie bis zu den Eggbergen hinauf, welche ein beliebtes Ausflugsziel sind. Der Dorfkern schmiegt sich an den Hangfuss unterhalb des steilen Bannwaldes. Der Hauptort des Kantons Uri blickt auf eine lange, traditionsreiche Geschichte zurück, welche bis ins frühe Mittelalter reicht. Historische Strukturen und Bauten sind im Dorfzentrum bis heute gut erhalten. Dies wurde 2007 mit dem Wakkerpreis gewürdigt. Das Ortsbild ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

verzeichnet. Im Dorfzentrum steht mit dem Tellenkmal ein touristisches Aushängeschild von internationaler Bekanntheit. Heute ist Altdorf das wirtschaftliche, politische, kulturelle und gesellschaftliche Zentrum im Kanton Uri und Standort wichtiger kantonaler Institutionen und Versorgungsangebote. Ein engmaschiges Wegnetz sorgt für kurze Distanzen in die Quartiere, welche gut durchgrünt sind und eine hohe Wohnqualität bieten. Die Standortattraktivität wurde mit der Eröffnung des Kantonsbahnhofs 2021 weiter gestärkt. Der Ausbau der übergeordneten Strasseninfrastruktur sowie die Entwicklung der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte könnten mittelfristig zusätzlichen Schub bringen. Altdorf ist Energiestadt.

2.2. Kantonaler Richtplan

Altdorf spielt eine zentrale Rolle in der Siedlungsentwicklung des Kantons Uri und soll als Kantonshauptort gestärkt werden. Im Richtplan sind das Dorfzentrum sowie das Gebiet Kantonsbahnhof als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) ausgewiesen.

Quantitativ sieht der Richtplan ein moderates Wachstum mit Fokus auf Innenentwicklung vor. Im Ortskern ist die Nutzungsdurchmischung zu fördern. An gut erschlossenen Lagen soll eine hohe bauliche Dichte, unter Wahrung des Ortsbildes und der Wohnqualität, umgesetzt werden.

2.3. Agglomerationsprogramm Unteres Reusstal

Das Agglomerationsprogramm Urner Talboden von 2021 (4. Generation) sieht in Altdorf nachfolgende Massnahmen vor. Diese werden im Siedungsleitbild aufgenommen.

S4.2, Erhöhung der Nutzungsdichten in Verdichtungsgebieten: Kantonsbahnhof, Werkmatt

S4.3, Aufwertung sanierungsbedürftiger Quartiere: Sagenmatt/Schützengut

S4.4, Stärkung Zentrumsfunktion und Belebung:

Zentrum Altdorf, Gotthardstrasse
S4.5, Umsetzung Entwicklungsschwerpunkte:
Bahnhof Altdorf, Werkmatt, Zentrum Altdorf
FV4.3, Radweg Rynächt-/Kornmattstrasse
GV4.5, Zweite Erschliessungsetappe Werkmatt
GV4.6, Umgestaltung Flüelerstrasse
GV4.7, Ortsdurchfahrt Altdorf innerorts
GV4.9, Verkehrsregime Rathausplatz Altdorf
ÜM4.5, Umgestaltung Anschluss N4 Flüelen.

2.4. Gemeindestrategie

Der Gemeinderat hat 2023 seine Gemeindestrategie definiert. Für das Siedungsleitbild sind insbesondere folgende Strategieziele von Bedeutung: Die Gemeinde Altdorf...

1.3 ...nimmt ihre Zentrumsfunktion wahr.

2.1 ...strebt das Ziel Netto-Null an.

2.2 ...fördert eine nachhaltige Mobilität.

2.3 ...trägt Sorge zu ihrem Ortsbild.

3.1 ...sorgt dafür, dass ihre Leistungen nachhaltig finanziert sind.

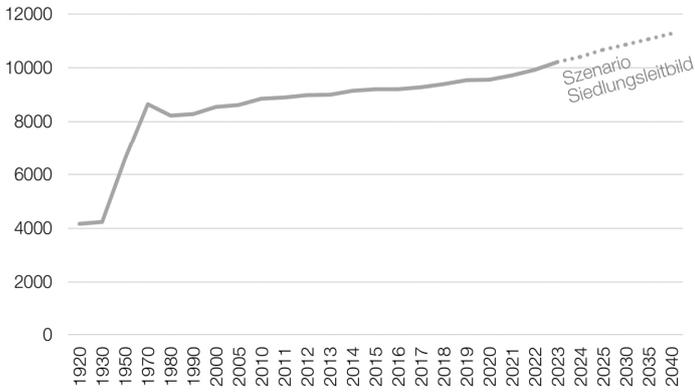
3.2 ...schafft und unterhält einen attraktiven Raum für das Gewerbe.

3.3 ...schafft einen guten Rahmen für einen florierenden Tourismus.

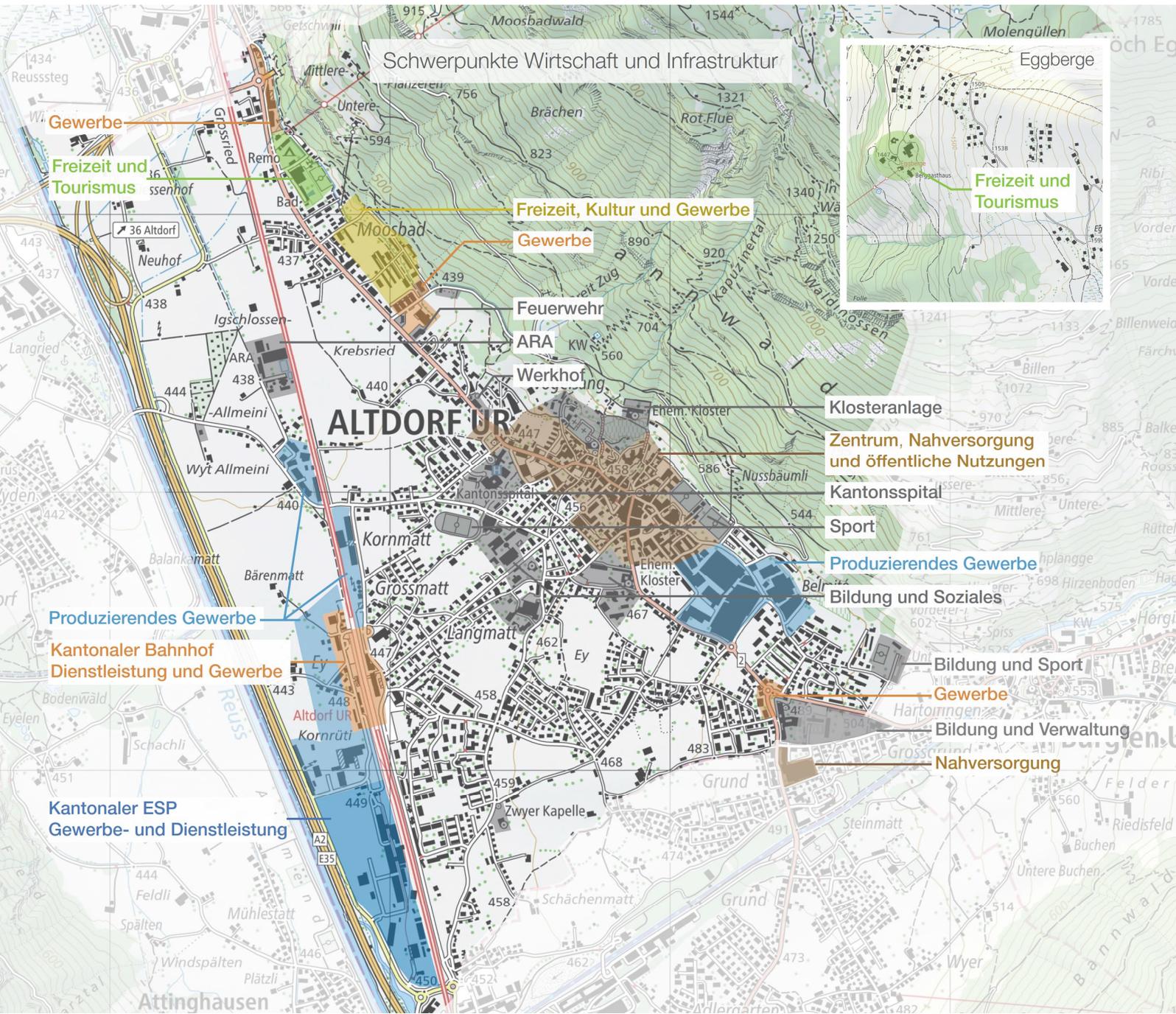
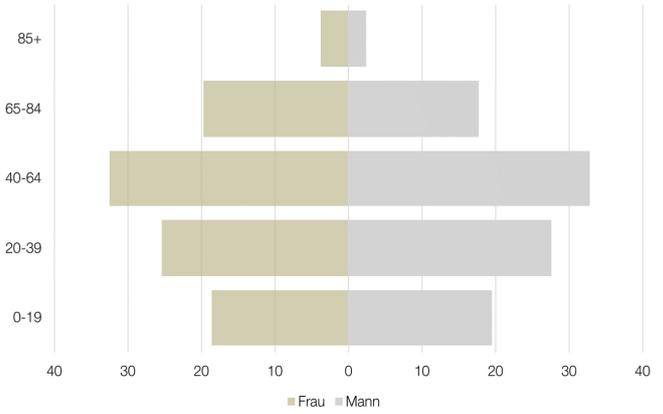
4.1 Für alle Altersgruppen stehen bedarfsgerechte Infrastrukturen und Angebote zur Verfügung.

3. DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT

Bevölkerungswachstum



Demografische Verteilung 2022



3.1. Bevölkerungsentwicklung

Einen starken Wachstumsschub erlebte Altdorf zwischen 1930 und 1970, als sich die Einwohnerzahl auf 8'600 verdoppelte. Danach stagnierte die Entwicklung und nahm ab 2010 wieder deutlich zu. Das jährliche Wachstum der letzten 15 Jahre liegt je nach Referenzjahr zwischen 0.94 % und 1.16 %. Der Durchschnitt über die letzten 100 Jahre liegt bei 0.84 % jährlich. Aktuell erlebt die Gemeinde wieder einen Schub, welcher noch leicht anhalten dürfte.

D1) Bis 2040 wird ein, auf die aktuelle Entwicklung abgestimmtes, massvolles Wachstum angestrebt, welches sich am langjährigen Mittel orientiert, aber aufgrund der aktuellen Dynamik darüber liegt. Das durchschnittliche Bevölkerungswachstum bis 2040 soll maximal 0.94 % jährlich betragen. Damit wird die Bevölkerung innerhalb von 15 Jahren um rund 1'600 auf knapp 12'000 Einwohnende ansteigen.

3.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Altdorf verfügt über gute Rahmenbedingungen und Entwicklungspotenzial als Wirtschaftsstandort. In den letzten 15 Jahren konnten 200 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Für die kommende Planungsperiode wird von einer Verdoppelung dieses Wertes ausgegangen.

Die grossen Arbeitszonenreserven sind für spezifische Nutzungszwecke reserviert (z.B. Werkmatt) und haben Potenzial für eine massive Arbeitsplatzzunahme. Aber auch das lokale Gewerbe braucht Entwicklungsflächen.

D2) Bis 2040 wird eine Zunahme um 400 Arbeitsplätze angestrebt.

D3) Gemeinde und Kanton sorgen für eine koordinierte Entwicklung der Arbeitszonen Bahnhof und dem Entwicklungsschwerpunkt Werkmatt.

D4) Die Planung sichert gute Rahmenbedingungen für die Entwicklung des lokalen Gewerbes und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Eine gute Nutzungsdurchmischung sorgt für einen lebendigen Dorfkern.

3.3. Wohnungsbau und Immobilienmarkt

Die Gemeinde verfügt über ein breites Wohnungsangebot an attraktiven Wohnlagen. Gerade in den älteren Quartieren ist die bauliche Dichte eher niedrig. Gemäss übergeordnetem Recht sind Verdichtungspotenziale zukünftig konsequenter zu nutzen, wobei bestehende Qualitäten zu bewahren sind.

Mit dem demografischen Wandel dürfte die Nachfrage nach altersgerechten Wohn- und Aussenräumen sowie spezifischen Versorgungsangeboten zunehmen.

D5) Die hohe Wohn- und Siedlungsqualität in den Quartieren wird bewahrt und weiter gestärkt. Das Wohnungsangebot und die Gestaltung der Quartiere sind auf die Bedürfnisse aller Altersgruppen ausgerichtet.

D6) Der weitere Ausbau des Wohnungsangebots erfolgt in erster Priorität über die innere Entwicklung an dafür geeigneten Lagen.

D7) Siedlungserweiterungen erfolgen qualitativ, in guter Dichte und mit zeitgemässen Nutzungskonzepten.

3.4. Infrastruktur

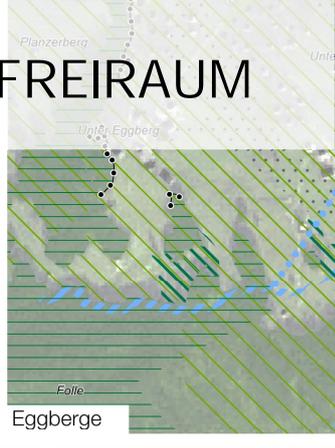
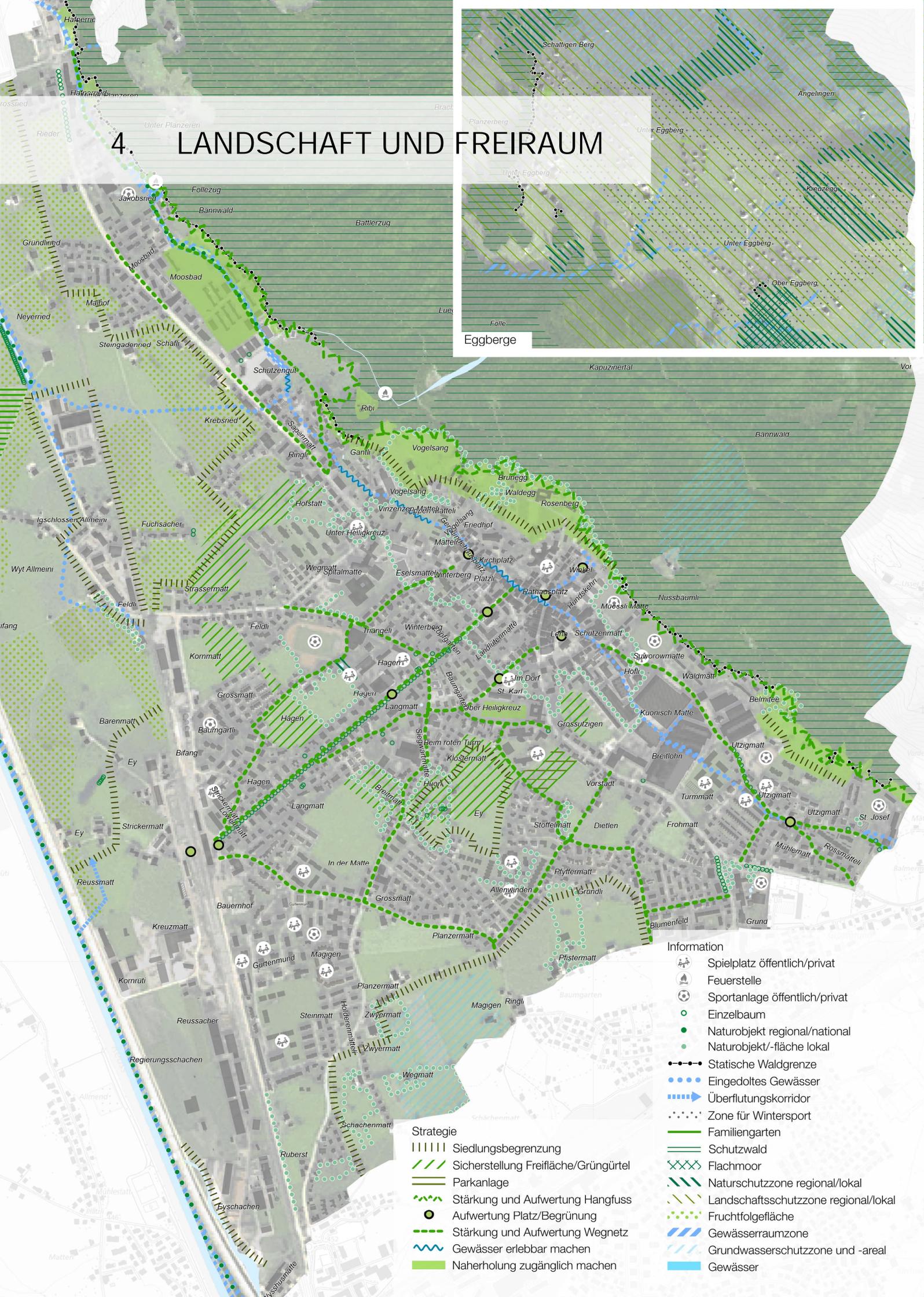
Die gemeindeeigenen Infrastrukturen wie Schule, Sport- und Freizeitanlagen, Alters- und Pflegeeinrichtungen, Verwaltung, Versorgung, Werkdienst, etc. sind von hoher Qualität und erfüllen auch regionale Bedürfnisse.

Die Gemeinde ist Energiestadt.

D8) Die gute Gemeindeinfrastruktur wird nachhaltig gesichert und deckt den kommunalen - und aufgabenspezifisch regionalen - Bedarf.

D9) Die Gemeinde übernimmt bei den Themen Klima, Energie und Nachhaltigkeit eine Vorbildfunktion.

4. LANDSCHAFT UND FREIRAUM



Eggberge

- Information**
- Spielplatz öffentlich/privat
 - Feuerstelle
 - Sportanlage öffentlich/privat
 - Einzelbaum
 - Naturobjekt regional/national
 - Naturobjekt/-fläche lokal
 - Statische Waldgrenze
 - Eingedoltes Gewässer
 - Überflutungskorridor
 - Zone für Wintersport
 - Familiengarten
 - Schutzwald
 - Flachmoor
 - Naturschutzzone regional/lokal
 - Landschaftsschutzzone regional/lokal
 - Fruchtfolgeflächen
 - Gewässerraumzone
 - Grundwasserschutzzone und -areal
 - Gewässer

- Strategie**
- Siedlungsbegrenzung
 - Sicherstellung Freifläche/Grüngürtel
 - Parkanlage
 - Stärkung und Aufwertung Hangfuss
 - Aufwertung Platz/Begrünung
 - Stärkung und Aufwertung Wegnetz
 - Gewässer erlebbar machen
 - Naherholung zugänglich machen

4.1. Landschaft

Altdorf verfügt über eine reiche Kulturlandschaft. Davon zeugen zahlreiche alte Wege, Mauern, Bauten und Grünstrukturen. Im Talboden sind die Siedlung und Landschaft östlich der Bahnlinie zerstückelt und ineinander verwoben. Bezüglich Raumordnung ist dies suboptimal, gibt den Quartieren aber einen direkten Landschaftsbezug und ist damit eine wichtige Lagequalität. Zwischen Dorfzentrum und den Siedlungsgebieten West und Süd besteht heute noch ein zusammenhängender Grüngürtel.

Grosse Landwirtschaftsflächen finden sich noch westlich der Bahnlinie und der Flüelerstrasse sowie in der Schächenmatt.

Am Hang übernimmt der Bannwald eine wichtige Schutzfunktion. Zwischen Bannwald und Siedlung verläuft ein strukturreiches, ökologisch interessantes Grünband. Die Gewässer haben, mit Ausnahme der nördlichen Abschnitte von Dorfbach und Giessen, wenig Raum.

Die Eggberge liegen in einem Landschaftsschutzgebiet und sind ein beliebtes Ausflugsziel.

L1) Die vielfältige und reiche Kulturlandschaft wird erhalten und gestärkt. Die wichtigen Grünstrukturen, Mauern, Objekte und Flächen werden gepflegt und nach Möglichkeit ergänzt. Die Potenziale für Biodiversität und Naherholung werden noch stärker genutzt.

L2) Die Zersiedelung wird gestoppt. Die übergeordneten Siedlungsbegrenzungen werden eingehalten, westlich des Bahnhofs werden sie leicht angepasst.

L3) Im Siedlungsgebiet werden die Grünflächen und Landschaftsfenster in Form eines langfristigen Grüngürtels um das Dorfzentrum erhalten und erlebbar gemacht.

L4) Der Schutzwald und das darunter liegende Grünband werden in ihrer Funktion gesichert und gestärkt.

L5) Der Dorfbach als wichtige Grünachse wird weiter aufgewertet und erlebbar gemacht.

L6) Auf den Eggbergen haben die Bewahrung der Landschaft und ihrer Qualitäten (Landschaftsbild, Grünstrukturen, Biodiversität, Naherholungsfunktion) oberste Priorität.

4.2. Freiraum im Siedlungsgebiet

Ein engmaschiges Wegnetz mit historischen Strukturen wie Steinmauern sowie eine gute Durchgrünung aus Grünflächen und Bäumen zeichnen den Freiraum im Siedlungsgebiet aus. Diese Strukturen sind für das Ortsbild, die Freiraumqualität und das Siedlungsklima von grossem Wert. Die Qualität variiert aber abschnittsweise deutlich.

Die Durchgrünung in den Wohnquartieren ist grundsätzlich gut, auf Gewerbeflächen und im öffentlichen Strassenraum eher spärlich. Wichtige öffentliche Räume und Plätze haben grosses Aufwertungspotenzial bzgl. Gestaltung und Nutzung (z.B. Lehn-, Winkelplatz, Vorplatz Bahnhof). Die Hauptstrassen wirken teilweise stark trennend (z.B. Flüelerstrasse) und in der Freiraumgestaltung wenig einladend.

Wo der Siedlungsrand insbesondere mit grossen Bäumen bestockt ist, erscheint der Übergang in die Landschaft harmonisch, teilweise ist er jedoch abrupt.

L7) Die Freiraumqualität bestimmende Strukturen und Elemente (Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, Gärten) werden sowohl qualitativ als auch quantitativ erhalten und gefördert.

L8) Das Dorf ist langfristig gut mit attraktiven, öffentlichen Begegnungs-, Freizeit- und Spielflächen ausgestattet. Diese sind einladend gestaltet, öffentlich zugänglich, gut und naturnah begrünt und fussgängerfreundlich vernetzt. Aussenräume sind nach dem Schwammstadt-Prinzip zu planen und auszuführen.

L9) Wichtige öffentliche Plätze und Räume mit Potenzial werden aufgewertet, attraktiv gestaltet und belebt (z.B. Dorfzentrum, Bahnhof, Kloster).

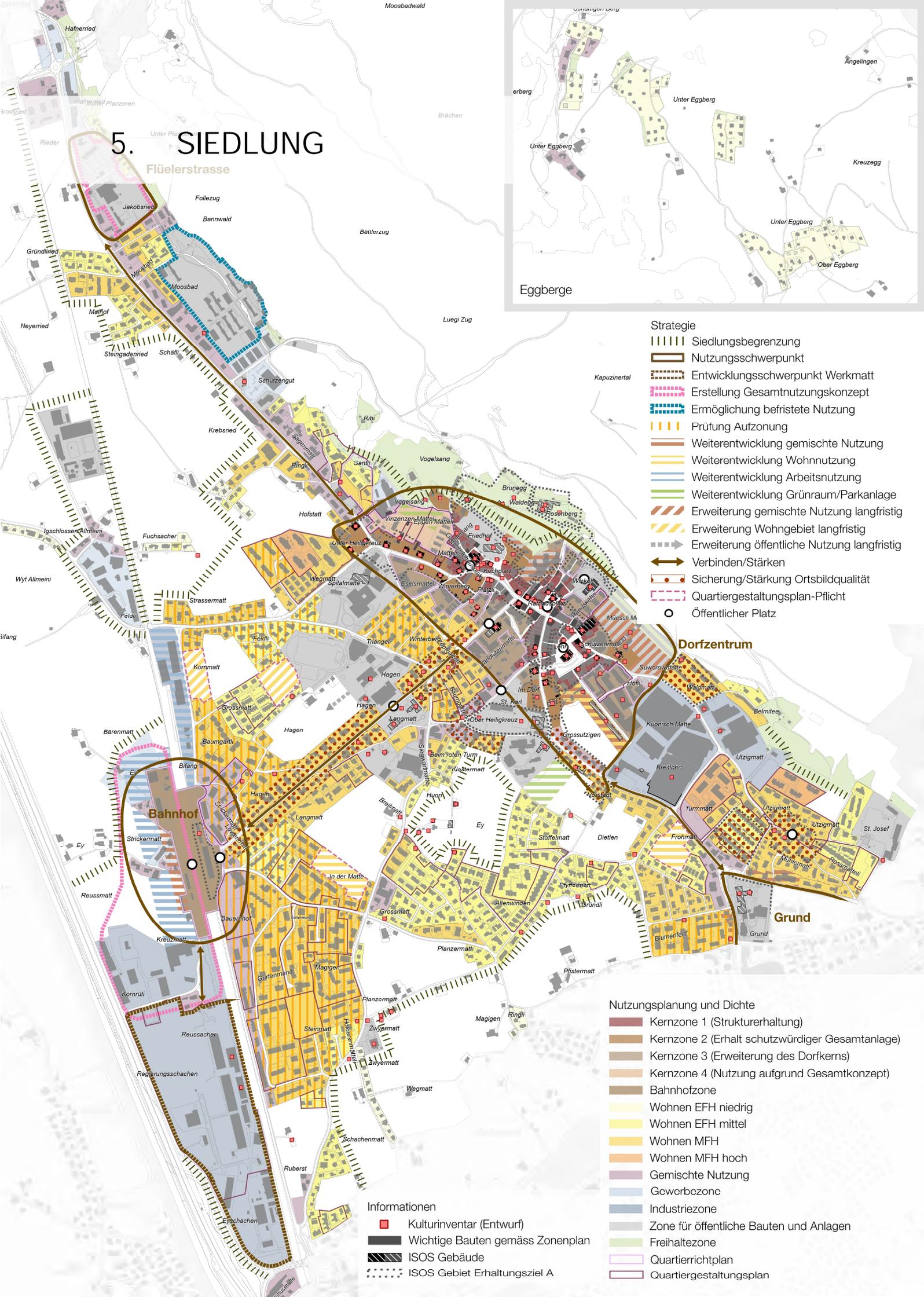
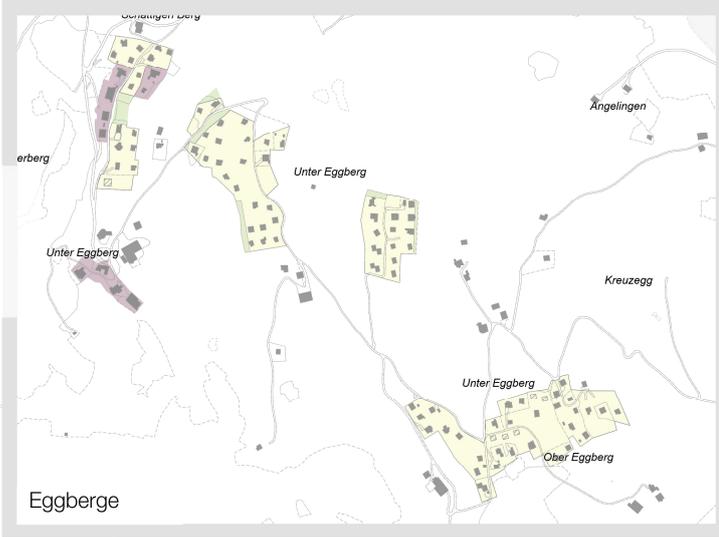
L10) Die Quartiere bleiben trotz Innenentwicklung gut durchgrünt und verfügen über ausreichend Spiel- und Gemeinschaftsflächen für alle Altersklassen.

L11) Die Siedlungsränder bilden harmonische Übergänge zur Landschaft und weisen viele Grünstrukturen auf.

L12) Die ökologische und landschaftliche Vernetzung durch den Siedlungsraum wird gefördert.

5. SIEDLUNG

Flüelerstrasse



Strategie

- ||||| Siedlungsbegrenzung
- ▬ Nutzungsschwerpunkt
- ▬ Entwicklungsschwerpunkt Werkmatt
- ▬ Erstellung Gesamtnutzungskonzept
- ▬ Ermöglichung befristete Nutzung
- ▬ Prüfung Aufzoning
- ▬ Weiterentwicklung gemischte Nutzung
- ▬ Weiterentwicklung Wohnnutzung
- ▬ Weiterentwicklung Arbeitsnutzung
- ▬ Weiterentwicklung Grünraum/Parkanlage
- ▬ Erweiterung gemischte Nutzung langfristig
- ▬ Erweiterung Wohngebiet langfristig
- ▬ Erweiterung öffentliche Nutzung langfristig
- ↔ Verbinden/Stärken
- ▬ Sicherung/Stärkung Ortsbildqualität
- ▬ Quartiergestaltungsplan-Pflicht
- Öffentlicher Platz

Dorfzentrum

Grund

Nutzungsplanung und Dichte

- ▬ Kernzone 1 (Strukturerhaltung)
- ▬ Kernzone 2 (Erhalt schutzwürdiger Gesamtanlage)
- ▬ Kernzone 3 (Erweiterung des Dorfkerns)
- ▬ Kernzone 4 (Nutzung aufgrund Gesamtkonzept)
- ▬ Bahnhofzone
- ▬ Wohnen EFH niedrig
- ▬ Wohnen EFH mittel
- ▬ Wohnen MFH
- ▬ Wohnen MFH hoch
- ▬ Gemischte Nutzung
- ▬ Gewerbezone
- ▬ Industriezone
- ▬ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- ▬ Freihaltezone
- ▬ Quartierrichtplan
- ▬ Quartiergestaltungsplan

Informationen

- ▬ Kulturinventar (Entwurf)
- ▬ Wichtige Bauten gemäss Zonenplan
- ▬ ISOS Gebäude
- ▬ ISOS Gebiet Erhaltungsziel A

5.1. Siedlungsstruktur und Nutzungsverteilung

Der historische Dorfkern ist das gesellschaftliche und kulturelle Zentrum von Altdorf und des unteren Reusstals. Er hat seit jeher einen breiten Nutzungsmix, leidet aber seit längerem unter dem Strukturwandel. Daneben hat die Gemeinde drei weitere Schwerpunktsorte mit spezifischer Ausstrahlung, wobei sich das Gebiet um den Kantonsbahnhof zu einem eigentlichen Subzentrum mit Schwerpunkt Mobilität / Dienstleistung / Arbeiten entwickelt. Im Norden bilden das Gebiet Talstation Eggberge – Moosbad einen Freizeitcluster und im Süden das gemeindeübergreifende Quartier Grund einen Bildungs-, Verwaltungs- und Versorgungsschwerpunkt.

Die öffentlichen Nutzungen sind gut erreichbar in der Mitte des Gemeindegebietes gelegen und fügen sich ringartig ans Dorfzentrum.

Die Gemeinde hat zwei grosse Arbeitszonen beim Bahnhof und beim Dätwylerareal. Kleinere Gewerbebezonen liegen an der Flüeler- und der Seedorferstrasse.

Die grossen Wohngebiete liegen westlich und südlich des Dorfzentrums, wobei die gut erschlossenen Lagen tendenziell einer mehrgeschossigen Zone (W3, W4) zugewiesen sind.

S1) Der Dorfkern wird in seiner Funktion als lebendiges Zentrum mit guter Nutzungsdurchmischung und breitem Angebot gestärkt.

S2) Drei Nutzungsschwerpunkte in den Gebieten Kantonsbahnhof, Flüelerstrasse Nord und Grund tragen zur Stärkung von Altdorf als Kantonshauptort bei. Sie ergänzen das Dorfzentrum und konkurrenzieren es nicht.

S3) Das Entwicklungspotenzial beim Kantonsbahnhof wird genutzt, um einen kantonalen Nutzungs- und Siedlungsschwerpunkt zu etablieren und das Gebiet nachhaltig zu entwickeln.

S4) Das Gebiet Talstation Eggberge, Camping und Moosbad wird zu einem Freizeitcluster mit gesamtheitlicher Erschliessung, Gestaltung und attraktivem Angebotspaket entwickelt.

S5) Bei den öffentlichen Zonen werden gute Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung gesichert (Flächenreserven, Erschliessung).

S6) Die Arbeitszonen werden gemäss ihrem Lage- und Nutzungspotenzial entwickelt. Die Werkmatt dient prioritär kantonalen Ansiedlungen, die nördlichen Arbeitszonen kommunalen Bedürfnissen.

S7) In den Wohnzonen wird das Innenentwicklungspotenzial gezielt genutzt.

5.2. Siedlungsqualität

Das historische Ortsbild von nationaler Bedeutung ist intakt und über die Kernzonen geschützt. Im Dorfkern prägen die geschlossene Bauweise und enge Gassen den Siedlungscharakter und lassen nur wenig Platz für Verkehr und Aufenthalt, was Nutzungspriorisierungen notwendig macht.

In den Quartieren liegen weitere, siedlungsprägende ISOS-Baugruppen, welche im Zonenplan bisher nicht spezifisch gesichert sind.

Beidseitig des Bahnhofs sowie bei der Werkmatt ist eine adäquate Adressbildung mit qualitätsvollen Bauten und Freiräumen anzustreben.

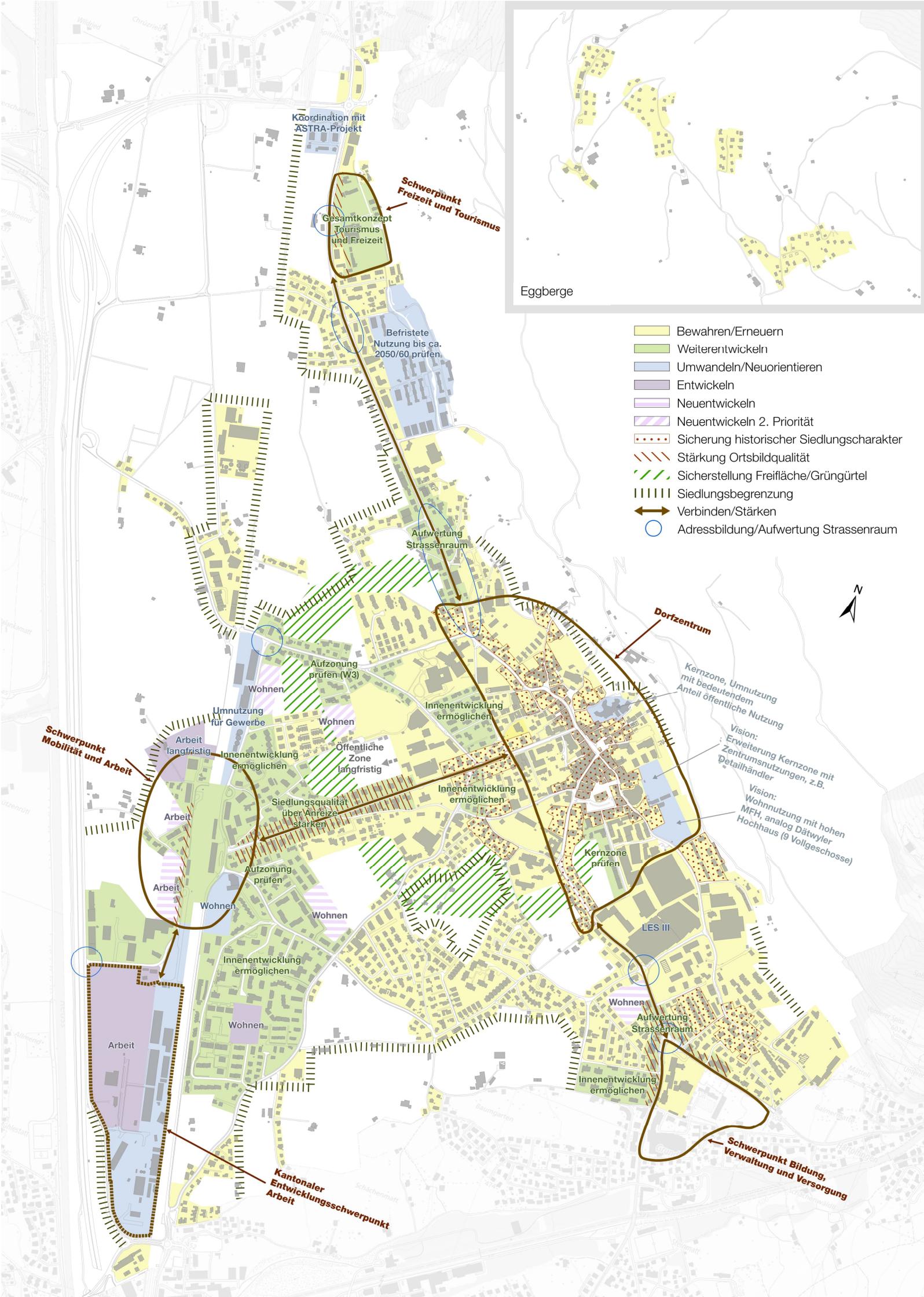
Die Wohnquartiere sind generell ruhig und gut durchgrünt. Die bauliche Entwicklung erfolgte vielerorts in Form von Baugruppen mit übergeordnetem Konzept und einheitlicher Gestaltung.

S8) Das Ortsbild und die kulturhistorischen Merkmale werden sorgfältig gepflegt und langfristig gesichert.

S9) Die bauliche Entwicklung zielt auf eine hohe Siedlungsqualität ab. Dazu werden klare Vorgaben zur Qualitätssicherung gemacht insbesondere an ortsbaulich wichtigen Orten und speziell im Dorfkern. Neueinzonungen sind mit einem qualitätssichernden Verfahren zu planen.

S10) Das Gebiet Bahnhof wird zu einem modernen Zentrumsraum mit hoher ortsbaulicher Qualität und eigener Identität entwickelt.

S11) Möglichst alle Siedlungsbiote weisen ansprechende Identifikationsorte auf. Das Potenzial zur Adressbildung durch bauliche Aufwertungen wird gezielt genutzt (z.B. Bahnhofstrasse, Bahnhof West oder punktuell an Hauptstrassen).



Koordination mit ASTRA-Projekt

Gesamtkonzept Tourismus und Freizeit

Schwerpunkt Freizeit und Tourismus

Befristete Nutzung bis ca. 2050/60 prüfen

Aufwertung Strassenraum

Aufzoning prüfen (W3)

Wohnen

Umnutzung für Gewerbe

Wohnen

Innenentwicklung ermöglichen

Öffentliche Zone langfristig

Siedlungsqualität über Anreize stärken

Aufzoning prüfen

Wohnen

Wohnen

Innenentwicklung ermöglichen

Kernzone prüfen

LES III

Wohnen

Aufwertung Strassenraum

Innenentwicklung ermöglichen

Dorfzentrum

Kernzone, Umnutzung mit bedeutendem Anteil öffentliche Nutzung

Vision: Erweiterung Kernzone mit Zentrumsnutzungen, z.B. Detailhändler

Vision: Wohnnutzung mit hohen MFH, analog Dätwyler Hochhaus (9 Vollgeschosse)

Schwerpunkt Bildung, Verwaltung und Versorgung

Schwerpunkt Mobilität und Arbeit

Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt

- Bewahren/Erneuern
- Weiterentwickeln
- Umwandeln/Neuorientieren
- Entwickeln
- Neuentwickeln
- Neuentwickeln 2. Priorität
- Sicherung historischer Siedlungscharakter
- Stärkung Ortsbildqualität
- Sicherstellung Freifläche/Grüngürtel
- Siedlungsbegrenzung
- Verbinden/Stärken
- Adressbildung/Aufwertung Strassenraum



Eggberge

5.3. Siedlungsentwicklung

Der Wohnungsbau erfuhr in den letzten Jahren eine starke Entwicklung mit verschiedenen neuen Überbauungen (z.B. Turmmatte, in der Matte). Die Bauzonenreserven für Wohnen beschränken sich heute noch auf wenige Flächen im Quartier Steinmatt und beim Bahnhof.

In den Wohnzonen zeigt sich ein deutlicher Zusammenhang zwischen Erstellungsperiode und baulicher Dichte. Jüngere Bebauungen sind i.d.R. dichter, ältere Quartiere eher locker bebaut.

Die Rahmenbedingungen für eine bauliche Verdichtung unterscheiden sich je nach Quartier und Lage stark. In einem grossen Teil der Siedlung sind die Quartierschliessungen eng und an der Kapazitätsgrenze. Sie können kaum Mehrverkehr aufnehmen. Ein Strassenausbau ist oft nicht möglich oder ortsbaulich unerwünscht. Innere Verdichtung ist in diesen Fällen nur über ein reduziertes Parkplatzangebot für neue Wohneinheiten möglich. Aus diesem Grund sind in erster Linie gut erschlossene Quartiere für die Innenentwicklung vorzusehen. Prädestiniert sind die Wohnzonen beim Bahnhof oder geeignete Lagen am Strassennetz und innerhalb des Hauptsiedlungskörpers.

Auch bei den Arbeitszonen ist die Entwicklung so zu lenken, dass sich Gewerbe mit hohem Verkehrsaufkommen oder Emissionen an geeigneten Lagen ansiedelt und entwickelt.

Der Siedlungsraum auf der Westseite des Bahnhofs ist aktuell räumlich und ortsbaulich wenig definiert. Das Gebiet hat Potenzial zu einer repräsentativen Adresse mit breitem Nutzungsmix zu werden. Dazu sind der zukünftige Siedlungsrand und ein geeignetes Nutzungskonzept zu definieren.

Beim MSA-Areal liegt ein grosses Flächenpotenzial brach, welches langfristig für die NEAT reserviert ist. Das Potenzial für zeitlich befristete Nutzungen im Bereich Freizeit, Kultur und Gewerbe ist gross. Die Bahnhofstrasse hat v.a. im unteren Teil Potenzial für ortsbauliche Aufwertungen (Adressierung der Bauten auf die Strasse, Freiraumgestaltung).

Eine Umsiedlung der Fussballplätze würde ein interessantes Entwicklungspotenzial zur Stärkung des Zentrums mit Versorgungs- und Wohnnutzungen sowie Parkanlagen freimachen.

S12) An erster Stelle steht die innere Entwicklung. Ergänzend dazu werden an geeigneten Standorten Bauzonenenerweiterungen vorbereitet, welche bei Bedarf in Etappen eingezont werden. Bis 2040 werden max. 3.6 ha neues Bauland eingezont.

S13) Die Zersiedelung wird gestoppt, das Siedlungsgebiet arrondiert. In die Landschaft greifende Siedlungsarme werden nicht erweitert. Ziel ist ein kompaktes Siedlungsgebiet.

S14) In den Bauzonen wird das vorhandene Innenentwicklungspotenzial genutzt, während gleichzeitig die ortstypischen Siedlungs- und Wohnqualitäten gewahrt bleiben (Durchgrünung, Wegnetz, Kleinstrukturen, ruhige Lage, etc.).

S15) Der Plan auf S. 12 weist dem Siedlungsgebiet die prioritären Entwicklungsstrategien zu:

- Bewahren/Erneuern: Entwicklung im bisherigen Rahmen (gemäss Bauordnung)
- Weiterentwickeln: Nutzung des Verdichtungspotenzials, Prüfung von Aufzonungen
- Umwandeln/Neuorientieren: Nutzung und Gestaltung können sich stark ändern
- Entwickeln: Bebauung freier Flächen
- Neuentwickeln: Einzonung in Etappen.

S16) Die vorhandenen Bauzonenreserven werden prioritär und in zeitgemässer Dichte entwickelt (Referenz W4).

S17) Auf stark unternutzten Arealen soll das Nutzungspotenzial zeitnah in Wert gesetzt werden. Dazu sind auch zeitlich befristete Nutzungen vorzusehen. Für das MSA-Areal wird ein geeignetes Nutzungskonzept entwickelt.

S18) Die bestehenden und zukünftigen Siedlungsflächen beim Bahnhof West werden räumlich definiert und mit standortgerechten Nutzungen von regionaler Bedeutung entwickelt. Die Bahnhofvorzone inkl. Reussacherstrasse wird zur ansprechenden Adresse mit klarer Identität.

S19) Die Bahnhofstrasse wird zu einer durchgehenden, ortsbaulich attraktiven Achse aufgewertet.

S20) Eine Umsiedlung der Fussballplätze wird geprüft, so dass das Lagepotenzial für eine zukünftige Zentrumsstärkung nutzbar wird.

6.1. Verkehrsnetz

Altdorf liegt an der Nord-Süd-Achse und ist optimal ans nationale Zug- und Strassennetz angeschlossen. Der Vorteil der guten Erschliessung geht mit einer hohen Verkehrsbelastung im Dorfzentrum einher. Um die Belastung im Dorf zu reduzieren, wird die West-Ost-Verbindung (WOV) erstellt. Mit der Inbetriebnahme der WOVI werden die flankierenden Massnahmen im Dorfzentrum zur Entlastung umgesetzt (Umgestaltung Strassenraum, Temporeduktion etc.).

Seit Inbetriebnahme des Kantonsbahnhofs halten in Altdorf deutlich mehr Züge. Zusätzlich können durch das neue Buskonzept mehr Busverbindungen im Urner Talboden angeboten werden.

Altdorf wird von einem gut ausgebauten Strassennetz umgeben, welches gegen das Zentrum zunehmend enger und dichter wird. Die Kapazitäten nehmen von den Rändern gegen das Zentrum hin stark ab. Im Zentrum und den angrenzenden Quartieren ist das Potenzial für Mehrverkehr stark beschränkt. Ausbauten sind höchstens punktuell möglich.

M1) Der strassengebundene Verkehr wird von den Kantonsstrassen im Norden und Süden

abgenommen. Im Siedlungsinernen beschränkt sich das Verkehrsaufkommen auf den notwendigen Quell-/Zielverkehr und wird über Sammelstrassen auf das übergeordnete Netz geführt.

M2) Das Strassennetz wird wo nötig ausgebaut. Handlungsbedarf besteht bei überkommunalen Velowegen sowie bei Quartierschliessungsstrassen in Gebieten mit zukünftigen Siedlungserweiterungen.

M3) Im Siedlungsgebiet wird der Verkehr verträglich gestaltet. Im Zentrum und in den Quartieren wird der Verkehr beruhigt. Die zulässigen Fahrgeschwindigkeiten werden den örtlichen Gegebenheiten angepasst. In den Quartieren wird flächendeckend Tempo 30 angestrebt. Bei Bedarf werden Einbahnsysteme geprüft.

M4) Das Potenzial des Kantonsbahnhofs als übergeordnete Verkehrsdrehscheibe wird genutzt. Dazu werden eine gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsmittel sowie gute Umsteigebeziehungen und attraktive Haltestellen sichergestellt.

M5) Strassenverkehrsintensive Nutzungen konzentrieren sich auf optimal erschlossene Lagen: Arbeitsgebiet Bahnhof West/Werkmatt, Flüelerkreisel.

6.2. Mobilität im Siedlungsgebiet

Die Gestaltung der Kantonsstrassen ist heute überwiegend auf die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgerichtet. Flächen für den Velo- und Fussverkehr sind untergeordnet und knapp dimensioniert. Die Querungen für den Fussverkehr sind in Lage und Gestaltung an mehreren Stellen suboptimal. Abseits der Hauptachsen verfügt die Gemeinde über ein weites und dichtes Netz an Fusswegen. Ein qualitativer Ausbau dieses Netzes bzw. von wichtigen Abschnitten könnte viel zur Attraktivierung des Fuss- und Veloverkehrs innerhalb der Gemeinde beitragen.

M6) Mit Realisierung der WOVI und der flankierenden Massnahmen (FlaMa) wird das Zentrum weitgehend vom Durchgangsverkehr befreit. Der Effekt soll nachhaltig sein. Das Potenzial zur Optimierung der Zentrumsmobilität und zur

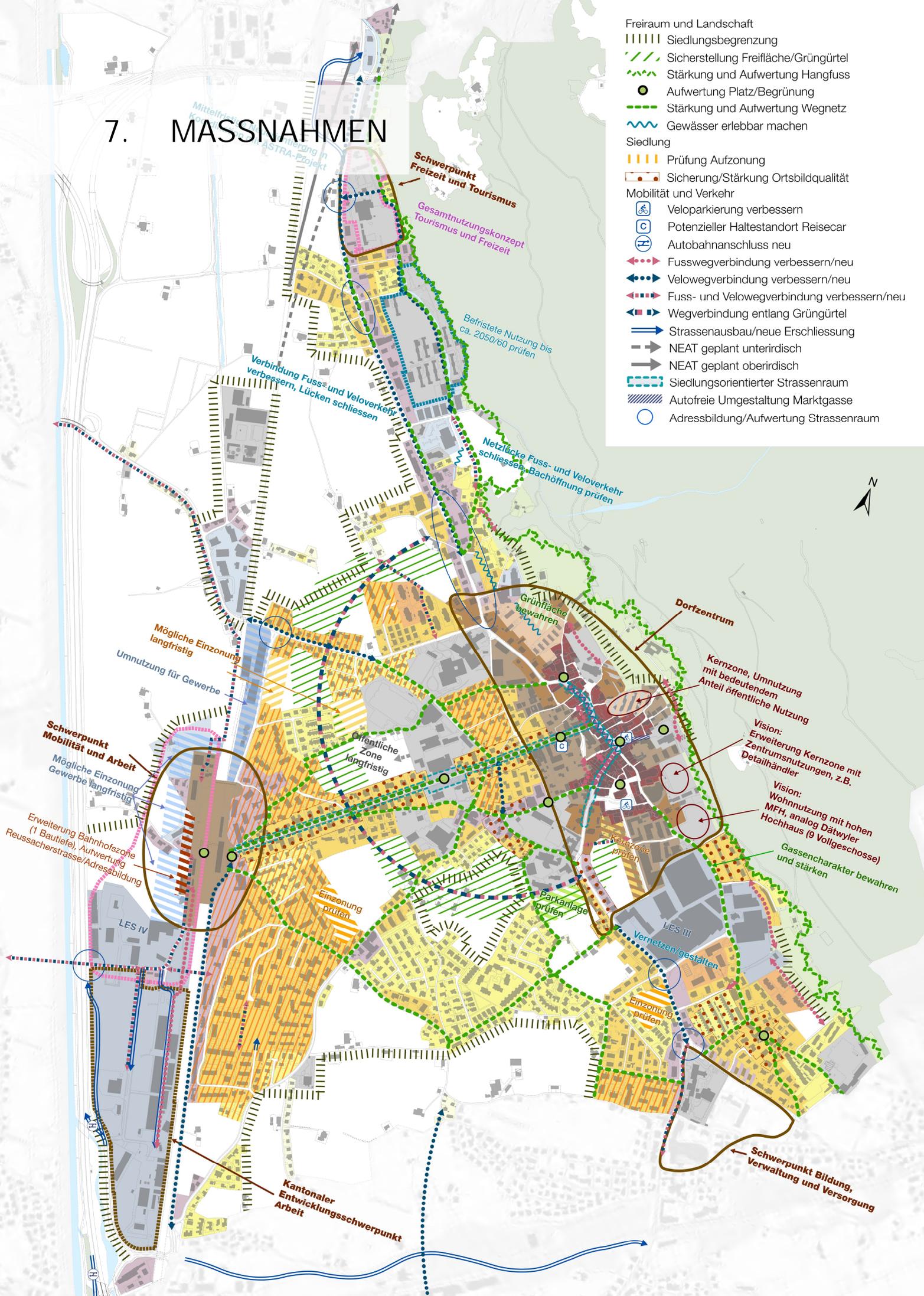
Aufwertung der Siedlungs- und Aufenthaltsqualität wird konsequent genutzt. Zukünftig setzt das Dorfzentrum verstärkt auf nachhaltige Mobilität mit Fuss-, Veloverkehr und ÖV. Als Vision wird ein autofreies Dorfzentrum angestrebt.

M7) Das engmaschige Wegnetz im Siedlungsgebiet bietet optimale Voraussetzungen für den Fuss- und Veloverkehr. Sein Anteil am Gesamtverkehr kann deutlich gesteigert werden. Dazu wird die Netzattraktivität weiter optimiert, Abschnitte aufgewertet und Lücken geschlossen. Das Angebot für Veloabstellanlagen wird erhöht.

M8) Im Dorfzentrum und in den Quartieren mit beschränkter Verkehrskapazität soll der private MIV nicht weiter zunehmen. Innere Verdichtung erfolgt möglichst autoarm. Für zusätzliche Wohneinheiten ist ein reduziertes Parkplatz-Angebot vorzusehen (z.B. 0.5 PP/WE).

7. MASSNAHMEN

- Freiraum und Landschaft
- ||||| Siedlungsbegrenzung
- ////// Sicherstellung Freifläche/Grüngürtel
- ~~~~ Stärkung und Aufwertung Hangfuss
- Aufwertung Platz/Begrünung
- Stärkung und Aufwertung Wegnetz
- ~~~~~~ Gewässer erlebbar machen
- Siedlung
- |||| Prüfung Aufzoning
- Sicherung/Stärkung Ortsbildqualität
- Mobilität und Verkehr
- ♿ Veloparkierung verbessern
- C Potenzieller Haltestandort Reiseкар
- ⚡ Autobahnanschluss neu
- ⬆️ Fusswegverbindung verbessern/neu
- ⬆️ Velowegverbindung verbessern/neu
- ⬆️ Fuss- und Velowegverbindung verbessern/neu
- ⬆️ Wegverbindung entlang Grüngürtel
- ⇒ Strassenausbau/neue Erschliessung
- ⇒ NEAT geplant unterirdisch
- ⇒ NEAT geplant oberirdisch
- ⬆️ Siedlungsorientierter Strassenraum
- /// Autofreie Umgestaltung Marktгasse
- Adressbildung/Aufwertung Strassenraum



Schwerpunkt Freizeit und Tourismus
Gesamtnutzungskonzept Tourismus und Freizeit

Befristete Nutzung bis ca. 2050/60 prüfen

Verbindung Fuss- und Veloverkehr verbessern, Lücken schliessen

Netzlücke Fuss- und Veloverkehr schliessen, Bachöffnung prüfen

Mögliche Einzonung langfristig
Umnutzung für Gewerbe

Schwerpunkt Mobilität und Arbeit
Mögliche Einzonung Gewerbe langfristig

Erweiterung Bahnhofszone (1 Bautiefe), Aufwertung Reussacherstrasse/Adressbildung

Öffentliche Zone langfristig

Dorfzentrum

Kernzone, Umnutzung mit bedeutendem Anteil öffentliche Nutzung

Vision: Erweiterung Kernzone mit Zentrumsnutzungen, z.B. Detailhändler

Vision: Wohnnutzung mit hohen MFH, analog Dätwyler Hochhaus (9 Vollgeschosse)

Gassencharakter bewahren und stärken

Kernzone prüfen

Parkanlage prüfen

Vernetzen/gestalten

Einzonung prüfen

Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt

Schwerpunkt Bildung, Verwaltung und Versorgung

7.1. Einordnung Massnahmen

Der nebenstehende Plan und die nachfolgende Zusammenstellung zeigen die raumplanerischen Aufgaben mit kurz- bis mittelfristigem Handlungsbe-

darf auf. Die Massnahmen ergänzen die strategischen Aussagen der vorangehenden Kapitel.

*NP: mit Massnahmen in der Nutzungsplanung.

7.2. Landschaft und Freiraum

Massnahme und Verweis	Priorisierung/ Zeitraum	Zuständig- keit	*NP
1) Die landschaftliche Vielfalt (u.a. mit Gehölzstrukturen) sowie die Biodiversität werden im ganzen Gemeindegebiet gefördert. → D9, L1, L6, L7, L11	1 Laufend	Gemeinde, Kanton, Private	
2) Wertvolle Grünstrukturen und Einzelbäume im gesamten Gemeindegebiet werden langfristig gesichert. → L1, L7	1 Laufend	Gemeinde, Private	X
3) Speziell an den Siedlungsrändern und entlang von Wegachsen ist eine gute Begrünung sicherzustellen. Dies erfolgt im Rahmen von Baugesuchen sowie durch Information und Beratung (bspw. Flüelerstrasse). → L11	1 Laufend	Gemeinde, Kanton, Private	X
4) Bei Bauvorhaben wird Wert auf eine qualitätsvolle und naturnahe Freiraumgestaltung gelegt. Es wird die Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips verlangt. → D5, D9, L8, L10, L11	1 Laufend	Gemeinde, Private	X
5) Im Rahmen von privaten und behördlichen Bauprojekten wird eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Freiraums angestrebt. → L8, L9	1 Laufend	Gemeinde, Kanton, Private	X
6) Das Grünband am Hangfuss wird gesichert und situativ in Bezug auf Biodiversität und Naherholung aufgewertet. Die Freihaltezonen nach Möglichkeit den Nicht-Bauzonen zuweisen. → L1, L4, L7, L8, L11	1 Laufend, 5 Jahre	Gemeinde, Private	X
7) Zur Sicherung der guten Begrünung im Siedlungsgebiet werden geeignete Vorgaben in der BZO geprüft wie z.B. Sicherung von Objekten und Strukturen, Einführung einer Grünflächenziffer oder Verbot von Schotterrabatten. → D5, D9, L8, L10, L11	1 5 Jahre	Gemeinde, Private	X
8) Der Grüngürtel um das Dorfzentrum wird gesichert und in Wert gesetzt. In Zusammenarbeit mit Grundeigentümern und Landwirten soll der Freiraum erlebbar gemacht werden. Dazu soll festgelegt werden, welche Räume nur betrachtet und welche betreten werden dürfen. → L2, L3	1 5 - 15 Jahre	Gemeinde, Private	
9) Die verschiedenen Plätze im Dorfzentrum und am Bahnhof sollen in ihrer Aufenthaltsqualität aufgewertet, angemessen begrünt und bedürfnisgerecht ausgestattet werden (Beschattung, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, WC). → L8, L9	2 5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	
10) Die Gemeinde unterstützt die Erstellung von neuen Freiraumflächen und Parkanlagen (bspw. Papilio und MSA-Areal). → L8, L9, L10	2 5 Jahre	Gemeinde, Private	X
11) Die Gemeinde setzt sich für eine durchgehende Öffnung bestehender Naherholungsräume ein (bspw. Kulturkloster und Frauenkloster). → L8, L9	2 5 Jahre	Gemeinde, Institutionen	
12) Der Dorfbach wird weiter aufgewertet und weitere Bachöffnungen werden geprüft. → L5	3 10 - 15 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	

7.3. Siedlung

Massnahme und Verweis	Priorisierung/ Zeitraum		Zuständig- keit	NP
DORFZENTRUM				
13) Gute Rahmenbedingungen für Gewerbe, Gastronomie etc. sichern: Gewerbeflächen, Nutzungsdurchmischung, Erreichbarkeit, attraktives Umfeld, etc. → D2, D4, S1, S2, (S3/S4), S10, S15, (S18)	1	Lau- fend	Gemeinde, Kanton, Private	X
14) Chancen von WOV und flankierenden Massnahmen «Altdorf innerorts» nutzen, um den Dorfkern nachhaltig vom Verkehr zu entlasten und den öffentlichen Raum gestalterisch aufzuwerten. → D9, S3, S5, S10, S15	1	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	
15) Prüfung einer Umsiedlung der Fussballplätze im Rahmen eines regionalen Sportanlagenkonzepts (RESAK). → D8, S20	2	5 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	
16) Eine Umnutzung des APH Rosenbergs soll zur Zentrumsstärkung beitragen. Dazu gehört ein bedeutender Anteil an öffentlichen oder publikumsorientierten Nutzungen. → D4, S1, S8, (S11), S15, (S17)	2	5 - 15 Jahre	Gemeinde	X
17) Flächenpotenziale mittel- bis langfristig verfügbar machen (Fussballplätze) und eine Zukunftsvision entwickeln. → S1, S13, S14	3	10 - 15 Jahre	Gemeinde	X
NUTZUNGSSCHWERPUNKTE				
18) Das Gebiet am Kantonsbahnhof auf beiden Seiten als modernen Zentrumsraum mit hoher städtebaulicher Qualität und eigener Identität entwickeln. → D3, S2, S3, S10, S11, S18, S19	1	Laufend - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X
19) Erarbeitung eines Raum- und Nutzungskonzepts Bahnhof West. Darin ist ein räumlich schlüssiger Siedlungsrand festzulegen, welcher auch die Arrondierung der Gewerbezone Ey umfasst. Die erste Bautiefe entlang der Reussacherstrasse ist der Bahnhofzone zuzuweisen und entsprechend zu entwickeln. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist zur Industriezone eine Bautiefe Abstand einzuschalten (Gewerbezone). Die Strassenerschliessung ab Industriestrasse zum Bahnhof ist zu überprüfen. → D3, D4, S2, S3, S5, S10, S11	1	5 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X
20) Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für eine zukunftsgerichtete Nutzung und Entwicklung der öffentlichen Zonen und angrenzender Flächen zwischen Talstation Eggberge und Moosbad. Ziel ist die Errichtung eines attraktiven Freizeit- und Tourismusclusters mit gesamtheitlicher Erschliessung, Gestaltung und abgestimmten Angeboten. → S4, S5, S11	1	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X
21) Zentrumscharakter und -funktion im Gebiet Grund/Kollegium stärken. Potenzial für ortsbauliche Aufwertungen nutzen, Freiraumqualität optimieren. Gemeinsame Entwicklungsperspektive mit Gemeinde Bürglen erarbeiten. → S2, S11, S15, S17	2	5 - 15 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X
GEBIETSSPEZIFISCHE ENTWICKLUNGEN				
22) Gute Rahmenbedingungen für Gewerbebetriebe in der Industriezone erhalten. Die bestehende Siedlungsverträglichkeit langfristig sichern (Prüfung Reduktion der Lärmempfindlichkeitsstufe auf III und max./min. Gebäudehöhe festlegen). → D4, S6	1	Lau- fend, 5 Jahre	Gemeinde, Kanton	X
23) Prüfung Aufzoning/Verdichtung an gut erschlossenen Lagen: Wohnzonen Bahnhof Ost (W3 Steinmatt, Grossmatt West, allenfalls W2 Friesenweg), W2 Seedorferstrasse und Feldliweg, MFH Wegmatte, Grundweg, Blumenfeld. Das Innenentwicklungspotenzial ist prioritär in die Höhe	1	5 Jahre	Gemeinde	X

zu nutzen, so dass die ortstypischen Siedlungs- und Wohnqualitäten (Grünflächen, ruhige Lage) gewahrt bleiben. → D6, D9, S7, S14, S15				
24) Überprüfung der Wohnzonen im Landschaftsgebiet und allfällige Überführung in Erhaltungszone mit 10 % Potenzial im Fussabdruck. → L2, S9, S16	1	5 Jahre	Gemeinde	X
25) Beim MSA-Areal werden die Voraussetzungen für eine zeitlich begrenzte Nutzungen von bspw. 20 – 30 Jahren für Freizeit, Kultur und Gewerbe geschaffen (Nutzungskonzept, Anpassung Zone, einfache Erschliessung). → S5, S17	1	5 Jahre	Gemeinde, Kanton, Bund	X
26) Transformation der Industriezone Kornmattstrasse zu Gewerbezone prüfen. → D4, S6, S15, S17	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Private	X
27) Eggberge: Moderate Angebotserweiterungen für Tourismus und Erholung bei ausgewiesenem Bedarf zulassen, soweit dies landschaftsverträglich ist. → L6, S4	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde	
SIEDLUNGSERWEITERUNGEN/EINZONUNGEN				
28) Vorbereitung der prioritären, zukünftigen Siedlungserweiterungen/Einzonungen in den Gebieten Gotthardstrasse/Frohmatte und «in der Matte» mit einem zukunftsgerichteten Nutzungskonzept und in zeitgemässer Dichte (bspw. W4). → D7, S13, S16	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X
29) Prüfung der Voraussetzungen für Siedlungserweiterungen/Einzonungen zweiter Priorität auf den Flächen an der Kornmattstrasse und zwischen Sportanlage Feldli und Grossmatt. → D7, S13, S16	3	5 - 15 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	
SIEDLUNGSQUALITÄT				
30) Zur Qualitätssicherung von Bauprojekten im Dorfkern und weiteren, Ortsbaulich wichtigen Orten wird ein Fachgremium eingesetzt. Das zugehörige Verfahren und die Anforderungen werden transparent und klar vorgegeben. → D5, S1, S8, S9	1	5 Jahre	Gemeinde	X
31) Die bestehenden Quartierrichtpläne und Quartiergestaltungspläne werden analysiert, bei Bedarf aufgehoben und wo nötig über die Bau- und Zonenordnung gesichert. → S7, S14, S16	1	5 Jahre	Gemeinde, Private	X
32) Ortsbild und Charakter von wertvollen Kleinsiedlungen oder Baugruppen und ihrer Umgebung sollen langfristig erhalten werden. Bei diesen werden die Zoneneinteilung und Nutzungsvorschriften überprüft und bei Bedarf angepasst, um klare Rahmenbedingungen zu schaffen. Dies betrifft u.a. das ehemalige Kapuzinerkloster und die ISOS-Baugruppen obere Bahnhofstrasse, Waldmatt, Vorstadt inkl. nördlicher Gotthardstrasse, Reihen-MFH Dätwylerstrasse, Reihen-EFH Turmmatt, «Hohe Mühle». → S1, S8, S9	1	5 Jahre	Gemeinde, Kanton	X
33) Bahnhofstrasse aufwerten und Freiraumgestaltung optimieren. Anreize für Ortsbauliche Aufwertungen und Adressbildung (auf Bahnhofstrasse ausgerichtete Bauten) setzen. → D5, S5, S11	1	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X

7.4. Mobilität und Verkehr

Massnahme und Verweis	Priorisierung/ Zeitraum	Zustän- digkeit	NP	
STRASSENNETZ				
34) Engmaschiges Wegnetz für Fuss- und Veloverkehr erhalten, Lücken schliessen: Z.B. durchgehende Nord-Süd-Verbindung Bristenstrasse – Steinmattstrasse Süd, Waldweg – Sagenmatt – Gantli. → M6, M7	1	Lau- fend	Gemeinde, Private	
35) Die Gemeinde setzt sich für die Sanierung und Umgestaltung der Flüelerstrasse im Rahmen des Agglomerationsprogramms beim Kanton ein. Damit verbunden soll eine durchgehende Velo-Schnellroute entlang der Strasse bis zum Dorfzentrum erstellt werden. Bis dahin soll durchgehend Tempo 50 geprüft werden. → M2, M7	1	Lau- fend, 5 Jahre	Gemeinde, Kanton	
36) Neue Standorte für Bus- und Car-Haltestellen im Dorfzentrum prüfen. Anpassungen bei den Buslinien in Zusammenhang mit der WOV ebenfalls prüfen. → M4, M5, M6	1	5 Jahre	Gemeinde, Kanton	
37) Erschliessung ausbauen, wo dies für die zukünftige Entwicklung notwendig ist. Dies betrifft u.a. knapp dimensionierte Sammelstrassen wie die südliche Attinghauserstrasse (bis Kreuzung Gurtenmundstrasse) oder die Reussacherstrasse sowie kürzere Erschliessungen z.B. der Gewerbezone Ey oder von Siedlungserweiterungs- bzw. Verdichtungsgebieten. Zu diesem Zweck sind die Erschliessungskorridore für den voraussichtlichen, zukünftigen Bedarf zu sichern (Baulinien). → M2, M7	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton	X
38) Parallel zur Hauptachse wird die Velo-Freizeitroute in der zweiten Reihe der Flüelerstrasse (entlang Dorfbach) vorangetrieben. → M2, M7	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde	
39) Direkte Fusswegverbindung zwischen Wohnzonen Süd, Werkmatt und Allmendstrasse Attinghausen über Bahnlinie und allenfalls auch Reuss und Autobahn prüfen. → M6, M7	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Private	
40) Die Landschaftsfenster/Grünflächen in der Siedlung müssen von mehreren Seiten zugänglich bleiben, um einerseits die Bewirtschaftung und andererseits die Erschliessung für den Bedarf zukünftiger Generationen zu sichern. → M2, M6, M7	2	5 - 15 Jahre	Gemeinde, Private	X
MOBILITÄT				
41) Das Potenzial des Kantonsbahnhofs als übergeordnete Verkehrsdrehscheibe nutzen. Gute Erreichbarkeit, Umsteigebeziehungen und ausreichend Parkierungsflächen für alle Verkehrsträger sichern. Förderung von nachhaltigen Mobilitätsformen und autoarmen Nutzungen im Umfeld des Bahnhofs. → D9, M4, M6	1	Lau- fend	Gemeinde, Kanton, Private	X
42) Chancen von WOV und flankierenden Massnahmen nutzen, um Dorfkern nachhaltig vom motorisierten Verkehr zu entlasten. Für die Zentrumsfunktion nicht unmittelbar notwendiger MIV möglichst vom Dorfkern fernhalten. Der MIV wird am Zentrumsrand in Einstellhallen geführt. → D9, M6, M7, M8	1	5 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	
43) Eggberge: ÖV-Umsteigebeziehungen attraktiv gestalten. Erhalt der autofreien Siedlung und der bestehenden Zufahrtsregelung. → M6	2	Lau- fend	Gemeinde	
44) Tempo 30 im Siedlungsraum in allen Quartieren sowie auf der ganzen Bahnhofstrasse prüfen und zeitnah umsetzen. → D9, M1, M4, M5	2	5 Jahre	Gemeinde, Kanton	
45) Verkehrsqualität für Fuss- und Veloverkehr in den Quartierstrassen, auf Bahnhof- und Attinghauserstrasse nach Möglichkeit verbessern.	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton, Private	X

Sicherstellung und Verbesserung Anzahl und Lage Veloparkplätze. → D9, M6, M7				
46) Zunahme MIV auf gut erschlossene Lagen beschränken und in den übrigen Gebieten möglichst plafonieren; Bauliche Innenentwicklung erfolgt möglichst autoarm. Überarbeitung Parkplatzreglement. → D9, M6, M8	2	5 - 10 Jahre	Gemeinde, Kanton	X

7.5. Klima und Energie

Massnahme und Verweis	Priorisierung/ Zeitraum	Zuständigkeit	NP	
47) Die Gemeinde geht bei der Umstellung auf klimaneutrale Wärme- und Energieversorgung ambitioniert voran und nutzt die bestehenden Potenziale wie z.B. Wärmeverbundnetze konsequent. → D9	1	Lau- fend	Gemeinde, Kanton, Private	
48) Bei Bauprojekten wird dem Klimaschutz und der Klimaadaptation angemessen Rechnung getragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung, Besonnung und Durchlüftung von Siedlungen, Bauten und Anlagen sowie guter Ausstattung mit Grünflächen und Bäumen. → D9, L7, L8, S9	1	Lau- fend	Gemeinde, Kanton, Private	X
49) Die konsequente Förderung von nachhaltiger Mobilität im ganzen Siedlungsgebiet trägt massgebend zur Erreichung der Energie- und Klimaziele bei. → D9, M6 - M8	1	Lau- fend	Gemeinde, Kanton	
50) Die Gemeinde erarbeitet eine kommunale Energieplanung. → D9	1	5 Jahre	Gemeinde	
51) Die Gemeinde erarbeitet eine Strategie Klimaanpassung. → D9	1	5 Jahre	Gemeinde	

8. BESCHLUSS

Das Siedungsleitbild wurde am X. XXX 2025 durch den Gemeinderat Altdorf verabschiedet.

Altdorf, X. XXX 2025

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Sebastian Züst

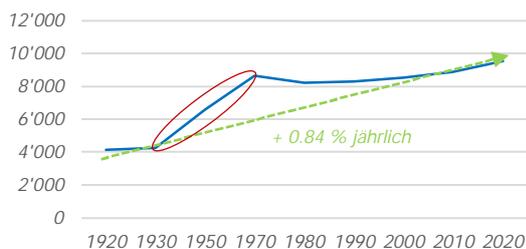
.....
Bernhard Schuler

9. ANHANG

9.1. Herleitung Bevölkerungswachstum

Blick zurück: Bevölkerungsentwicklung 1920 – 2020

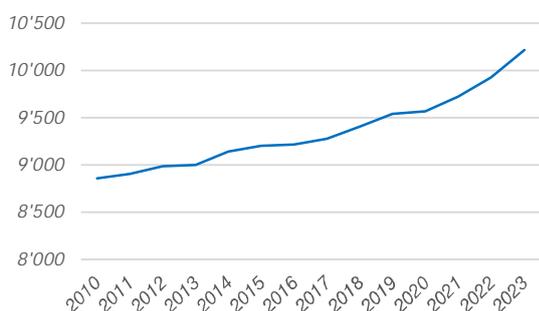
Altdorf erfuhr zwischen 1930 und 1970 einen starken Wachstumsschub, bei dem sich die Bevölkerung auf 8'600 Einwohner verdoppelte. Danach stagnierte die Entwicklung über mehrere Jahrzehnte, bis sie vor rund 10 Jahren wieder anzog und in den letzten Jahren einen eigentlichen Schub erhielt. Über die letzten 100 Jahre verteilt ergibt sich ein durchschnittliches, jährliches Wachstum von 0.84 %.



Jahr	Einwohnende	Wachstum Ø jährlich
1930	4'240	
1950	6'576	2.20 %
1970	8'647	1.40 %
1990	8'282	-0.25 %
2010	8'861	0.34 %
2020	9'578	0.75 %

Heute: Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2024

Speziell seit 2018 hat das jährliche Wachstum deutlich zugenommen. In den letzten drei Jahren lagen die Werte über 2 %. Mit dem Referenzjahr 2024 ergibt sich über die letzten 15 Jahre ein Mittel von 1.16 % jährlich.



Jahr	Einwohnende	Zunahme	Ø jährlich
2010	8'861		
2011	8'903	42	0.5 %
2012	8'981	78	0.9 %
2013	9'000	19	0.2 %
2014	9'141	141	1.6 %
2015	9'203	62	0.7 %
2016	9'211	8	0.1 %
2017	9'273	62	0.7 %
2018	9'401	128	1.4 %
2019	9'537	136	1.4 %
2020	9'565	28	0.3 %
2021	9'719	154	1.6 %
2022	9'925	206	2.1 %
2023	10'216	291	2.9 %
2024	10'416	200	2.0 %
Total		1'555	1.16 %

Ausblick: Entwicklungsszenarien 2025 – 2040

Wie die aktuellen Wachstumsszahlen zeigen, erlebt Altdorf seit 2018 einen Wachstumsschub. Dieser wird sich nicht sofort abkühlen und ist bei den Entwicklungsszenarien zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich daher für ein Wachstumsszenario entschieden, welches den letzten 15 Jahren bis ins Jahr 2022 entspricht. Nach den Wachstumsspitzen von 2022 - 24 wird ein Rückgang und Einpendeln auf einem mittleren Wert erwartet. Für die Planungsperiode bis 2040 rechnet die Gemeinde daher mit einem durchschnittlichen, jährlichen Einwohnerwachstum von 0.94 %, wodurch die Bevölkerung bis 2040 um rund 1'600 auf knapp 12'000 Einwohnende ansteigen wird. Rein flächenmässig entspricht dies einem Baulandbedarf von rund 10 ha (in zeitgemässer MFH-Dichte). Davon ist etwas über die Hälfte aktuell noch als Reserve vorhanden. Ein Anteil kann über Innenentwicklung gedeckt werden. Der restliche Bedarf soll in bedarfsgerechten Etappen eingezont werden.

Szenario	Ø jährlich	Zunahme	Flächenbedarf [ha]		
			(130 EW/ha)	(160 EW/ha)	
1	Kanton/ARE	0.42 %	676	5.20	4.22
2	Letzte 100 Jahre	0.84 %	1'384	10.64	8.65
3	Workshop GR	0.94 %	1'569	12.07	9.81
4	Letzte 15 Jahre	1.16 %	1'967	15.13	12.30