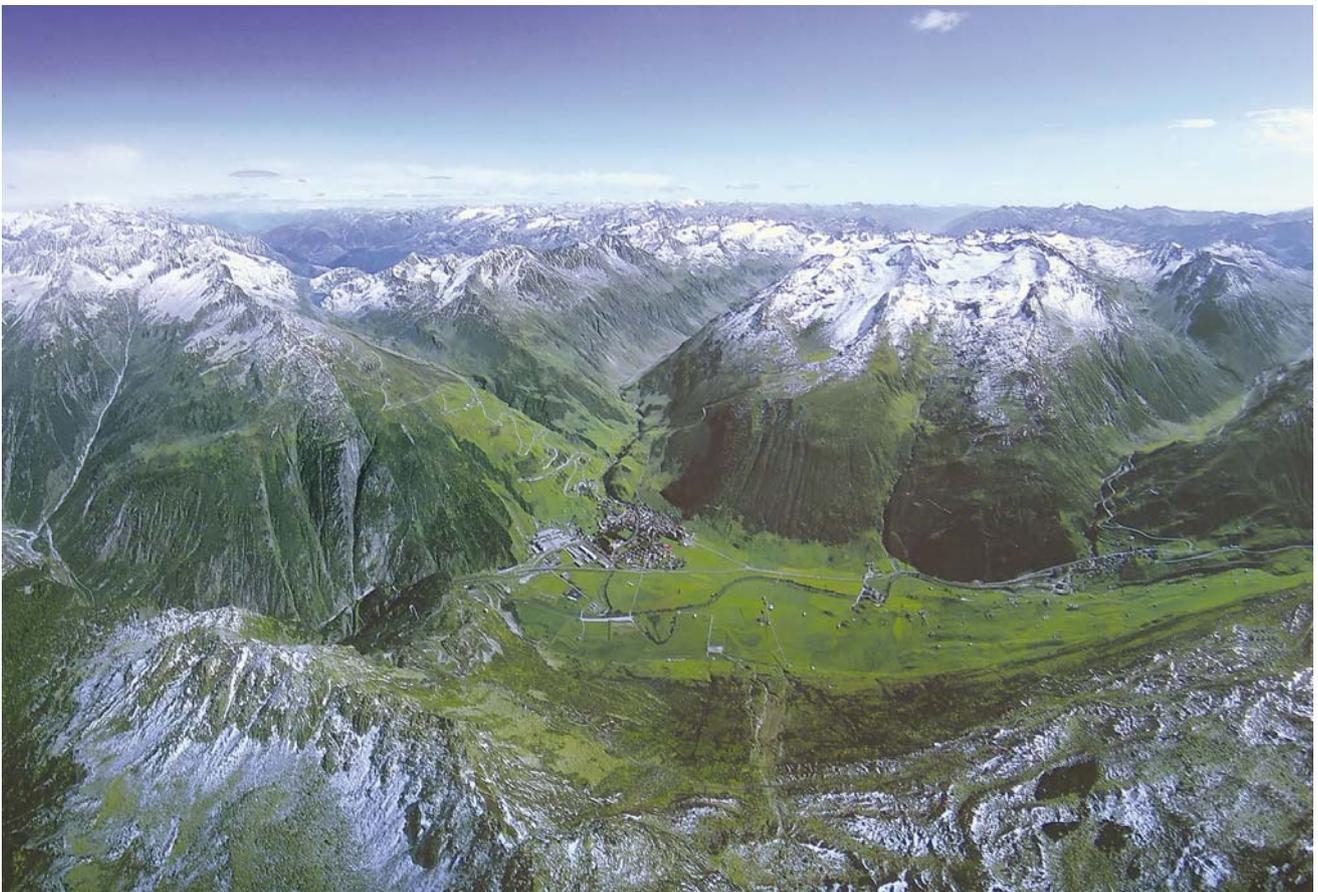


## **Richtplananpassung Urserntal**

**Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV**



**12. Dezember 2006**

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Kanton Uri, Justizdirektion  
Projektleitung Andermatt Tourismusresort  
Benno Bühlmann, Projektleiter  
Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf  
Tel. 041 875 24 10  
benno.buehlmann@ur.ch

### **Bearbeitung**

Ernst Basler + Partner AG  
Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich  
Tel. 01 395 16 16  
Hans Paul Gemperli  
Patrik Baumgartner

### **Bezugsquelle**

Justizdirektion Uri  
Rathausplatz 5  
6460 Altdorf

**12. Dezember 2006**

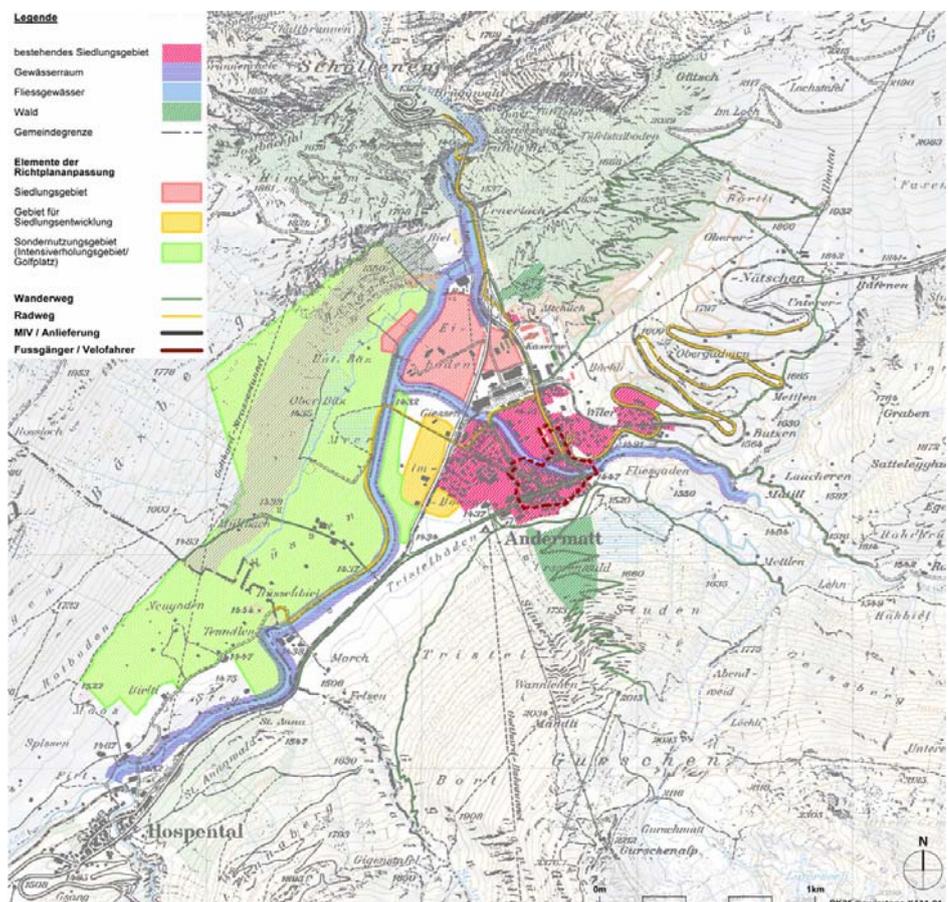
## Das Wichtigste in Kürze

Bereits der geltende Richtplan des Kantons Uri (Stand März 1999) legt das Urserntal als Gebiet für intensive touristische Nutzung fest. Der Tourismus soll im Einklang mit der Natur in besonderem Masse gefördert werden. Andermatt soll ein touristisches Zentrum des Kantons Uri sein und sowohl im Sommer als auch im Winter über ein reiches Angebot verfügen.

Orascom Hotels & Development (OHD) mit Sitz in Kairo, Ägypten, plant in Andermatt ein Tourismusresort mit Hotels, Ferienwohnungen und –häusern zu errichten. Insgesamt sollen gegen 3'000 Gastbetten, Kommerzflächen und verschiedene Freizeitanlagen im Sport- und Wellnessbereich und ein 18-Loch Golfplatz entstehen.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung soll einerseits die Grundlage dafür geschaffen werden, dass die vom Regierungsrat angestrebte Entwicklung des Urserntals gestärkt und nachhaltig gesichert wird. Andererseits sollen die raumplanerischen Voraussetzungen für die Umnutzung bislang hauptsächlich militärisch und landwirtschaftlich genutzter Flächen für die Realisierung des Tourismusresorts geschaffen werden. Dazu ist es notwendig, neues Siedlungsgebiet auszuscheiden und eine Sondernutzungszone für einen 18-Loch Golfplatz zu schaffen.

Richtplananpassung Urserntal



Im ersten Teil (Kapitel 1 und 2) des vorliegenden Berichts werden die **Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts** dargelegt. Gemäss Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) muss im Rahmen von Richtplanverfahren ein Erläuterungsbericht zu Händen der Genehmigungsbehörde erstellt werden. Er muss Auskunft darüber geben, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung sowie die Sachpläne und Konzepte des Bundes berücksichtigt werden und wie den Anforderungen des Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, der Gewässerschutzgesetzgebung und der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird. Diesen Vorgaben kommt der vorliegende Bericht nach.

Im zweiten Teil (Kapitel 3) erfolgt eine Analyse der **räumlichen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Situation**. Für das Urserntal ist ein unterdurchschnittliches Bevölkerungswachstum, bzw. eine Bevölkerungsabnahme mit einer zunehmenden Überalterung feststellbar. Die Armeereform führte in den letzten Jahren bei den Militärbetrieben des Bundes im Urserntal zu einem massiven Abbau der Arbeitsplätze. Auch im Bereiche des Tourismus, der Bauwirtschaft und der Landwirtschaft ist ein Abbau von Arbeitsplätzen feststellbar. Insgesamt zeigt sich wirtschaftlich ein kritisches Bild der Region und eine gegenüber der kantonalen Entwicklung unterdurchschnittliche Situation. Es muss mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme, einer Überalterung und mit Arbeitsplatzverlusten gerechnet werden. Die Regionalwirtschaft wird aus eigener Kraft und ohne hohe Investitionen diese Entwicklung nur schwer verhindern können.

Im dritten Teil (Kapitel 4 – 6) werden die **angestrebte räumliche Entwicklung und mögliche Auswirkungen der Richtplananpassung** dargelegt. Es wird aufgezeigt, dass die Entwicklungsvorstellung im Urserntal - und damit die Richtplananpassung - mit den Planungsgrundsätzen des Kantons Uri im Allgemeinen, den übergeordneten Rahmenbedingungen des Bundes und den Entwicklungsabsichten gemäss Raumkonzept Gotthard übereinstimmen. Ferner zeigt der Bericht auf, welche Bereiche durch die Richtplananpassung betroffen sind und er wägt die betroffenen Interessen und Aspekte ab. Es wird der Nachweis erbracht, dass die beabsichtigte touristische Entwicklung im Urserntal nachhaltig umgesetzt werden kann.

## **Siedlung**

Mit der Richtplananpassung ‚Siedlungsentwicklung Andermatt‘ wird das bestehende Siedlungsgebiet um rund 20 ha erhöht. Rund 13 ha werden für die Realisierung der Resortanlagen bereitgestellt, 7 ha sind für die weitere, nicht touristische Entwicklung von Andermatt bestimmt. Das Bauprogramm des Investors sieht rund 800 Zimmer in Hotelanlagen, 600 Appartements, 100 Villen und Kommerzflächen vor. Die geschätzten rund 3'000 neuen Gastbetten in Hotels, Appartements und Villen erhöhten die Bettenzahl in Andermatt auf rund 4'300, was immer noch

deutlich unter den Werten vergleichbarer Tourismusdestinationen wie Sedrun oder Engelberg liegt. Die vorgesehenen Flächenausscheidungen für neue Siedlungsgebiete ergänzen das bestehende Siedlungsgebiet von Andermatt zweckmässig. Die hauptsächliche Erweiterung des Siedlungsgebiets erfolgt konzentriert und unmittelbar angrenzend an den bestehenden Ort Andermatt. Mit der Absicht, ein Hotel am Standort des ehemaligen Hotels Bellevue zu realisieren, trägt das Vorhaben auch zur Innenverdichtung bei. Dem raumplanerischen Postulat, die Siedlung in ihrer Ausdehnung zu begrenzen, wird damit vollumfänglich Rechnung getragen. In den Gebieten Eiboden und Unterbäs sollen innerhalb des künftigen Baugebiets und unmittelbar angrenzend an das künftige Golfplatzareal Golf-Villen entstehen. Diese Golf-Villen sind betriebswirtschaftlich für das Gesamtprojekt Tourismusresort zwingend erforderlich und stehen in enger Funktionalität dazu. Sie sind begründet durch die Besonderheit des geplanten Golfplatzes. Der Golfplatz ist Bestandteil des touristischen Angebots eines Resorts, bestehend aus Hotels, Appartements, Ferienhäusern und verschiedenen Sport- und Freizeitanlagen. Die Golf-Villen sind als funktionsgebundene Bauten des Golfplatzes zu verstehen und bieten Unterkunft für Gäste, die im Sommer für eine längere Dauer zur Ausübung des Golfsports oder im Winter zur Ausübung des Skisports im Tal ihren Urlaub verbringen. Ein derartiger Golfplatz in einem Tourismusresort erfordert eine andere Infrastruktur als Golfplätze in der unmittelbaren Reichweite von Agglomerationen, die der Freizeitbetätigung dienen. Es ist raumplanerisch vertretbar, deshalb eine gewisse grosszügigere Vernetzung von Baugebiet und Golfplatz anzuvisieren. Es wurden verschiedene Standorte abgeklärt: Ursprünglich stand der Standort Reussen inmitten des Golfplatzes für den Bau der Golf-Villen im Vordergrund. Im Mitwirkungsverfahren wurde dieses Siedlungsgebiet von verschiedener Seite stark kritisiert. Deshalb wurde dieses potentielle Baugebiet fallen gelassen. Die Golf-Villen werden jetzt konzentriert im geplanten Siedlungsgebiet Eiboden / Bäs realisiert. Auf ein isoliertes Baugebiet wurde verzichtet. Die geplante Golfbahn im Gebiet Eiboden wurde nach Süden ins Gebiet Widen bis zur Mündung der Unteralpreuss in die Furkrareuss verschoben. Die Naturgefahren - Lawinen, Hochwasser, Steinschlag, Murgänge - werden durch die Festlegung möglicher neuer Siedlungsgebiete ausreichend berücksichtigt. Wo aufgrund von Schutzzieldefiziten nötig, werden Hochwasserschutzmassnahmen geprüft und allenfalls umgesetzt. Der wichtige Hochwasser-Retentionsraum nördlich der Furkareuss im geplanten Golfplatzperimeter bleibt weitestgehend erhalten.

### **Umwelt, Natur und Landschaft, Gewässerschutz**

Die natürlichen Gegebenheiten und die einzigartige Landschaft bilden die Grundlage für den Tourismus im Urserntal. Mit der Richtplananpassung werden die bestehenden Landschaftsschutzelemente berücksichtigt. Der Perimeter des 18-Loch Golfplatzes umfasst eine Fläche von ca. 150 ha, wobei rund ein Drittel davon naturnah gestaltet werden soll. Aufgrund der Grösse des Areals können die bestehenden Schutzgebiete ins

Vorhaben eingefügt und zusätzliche Flächen ökologisch aufgewertet werden. Die naturräumlichen Vernetzungen innerhalb und mit Flächen ausserhalb des Areals bleiben gewährleistet. Die bestehenden Gewässerräume werden erhalten, wo nötig aufgewertet und mit neu entstehenden Gewässern sinnvoll vernetzt.

### **Verkehr, Erschliessung**

Die konzentrierte Anordnung von Siedlungsgebieten lässt effiziente Erschliessungen, insbesondere auch für den öffentlichen und den Langsamverkehr zu. Die Vernetzung der neuen Siedlungsgebiete mit dem Bahnhof Andermatt wird gewährleistet, die Verkehrsdrehscheibe Bahnhof Andermatt wird aufgewertet. Gemäss siedlungsplanerischem Konzept des Resorts ist eine attraktive Querung des Bahnhofareals für die Resort-Gäste und die Öffentlichkeit vorgesehen. Die Erschliessung des Siedlungsgebiets Eiboden und des Golfplatzes muss in einem nächsten Planungsschritt noch näher abgeklärt werden. Ferner sind rund 2'000 Parkplätze, die zum Teil auch durch die Öffentlichkeit (z.B. Tagestourismus Sommer und Winter) genutzt werden können, geplant, wodurch bereits bestehende, dezentrale Parkplätze (gemäss heutiger Abschätzung rund 1'000 Parkplätze) rückgebaut werden können. Die Parkieranlagen werden bewirtschaftet. Es ist zu erwarten, dass die neuen touristischen Nutzungen im durchschnittlichen Tagesverlauf zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen. Da die Gäste des Resorts aber hauptsächlich für einen Langzeitaufenthalt nach Andermatt kommen, bleiben die Auswirkungen auf die Lärm- und Luftbelastung verträglich. Demgegenüber nimmt die Verkehrsbelastung durch den militärischen Betrieb markant ab. Eine Erschliessung des Tourismusresorts mit einem zivilen Helikopterlandeplatz ist nicht vorgesehen und ist aufgrund der überwiegenden öffentlichen Interessen, die dagegen stehen, auch nicht zulässig.

### **Ver- und Entsorgung, Infrastrukturen**

Der überwiegende Teil der Flächen, die für das Resort und den Golfplatz vorgesehen sind, wurde bis anhin intensiv militärisch genutzt. Kapazitäten betreffend Infrastrukturen wie Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie der Energieversorgung sind ausreichend vorhanden. Der Aufwand für die Feinerschliessung kann somit gering gehalten werden.

### **Bevölkerung und Regionalwirtschaft**

Mit der Schaffung von rund 2'000 Arbeitsplätzen direkt für das Resort und im Umfeld bei einer vollständigen Entwicklung wird volkswirtschaftlich mit einer Stärkung der Bruttowertschöpfung (zusätzlich rund 120 Mio Franken pro Jahr) gerechnet.

Für die Bevölkerung des Urserntals bieten sich neue Erwerbschancen im Tal, was den bestehenden Abwanderungstendenzen entgegenwirkt. Die neu benötigten Arbeitskräfte werden zum überwiegenden Teil aus dem Kanton Uri und der Zentralschweiz sowie dem EU-Raum rekrutiert. Sie werden sich jedoch nur zum Teil in der Region niederlassen. Auf die Integration des Personals und ihrer Familien in die dörflichen Gemeinschaften ist ein Hauptaugenmerk zu legen.

Durch den wirtschaftlichen Aufschwung, der durch die Realisierung des Resorts zu erwarten ist, besteht die Gefahr steigender Liegenschaftspreise für Landerwerb. Mit der Richtplananpassung werden geeignete Massnahmen auf nachstehenden Planungsebenen gefordert, um allfälligen negativen Entwicklungen entgegenzuwirken.

Zusammenfassend wird mit der vorliegenden Richtplananpassung und den dadurch ermöglichten Investitionen im Tourismusbereich und für touristische Infrastrukturen von einer für das Urserntal, den Kanton Uri und den gesamten Raum Gotthard wichtigen und erwünschten Entwicklung mit grossem wirtschaftlichem Potenzial ausgegangen.

# Inhaltsverzeichnis

1	Absicht.....	1
2	Ziele und Inhalte des vorliegenden Berichts.....	3
2.1	Rechtliche Grundlagen.....	3
2.2	Zielpublikum.....	3
2.3	Verfahren der Richtplananpassung.....	3
2.4	Einbezug der Bevölkerung und Interessengruppen.....	4
2.5	Inhalt des Berichts.....	4
3	Ausgangslage.....	6
3.1	Räumliche Struktur.....	6
3.2	Klima.....	7
3.3	Geschichte des Urserntals.....	7
3.4	Bevölkerung und Regionalwirtschaft.....	9
3.5	Ortsbild Andermatt, Heimatschutz.....	15
3.6	Umwelt, Natur und Landschaft und Gewässerschutz.....	15
3.7	Naturgefahren.....	16
3.8	Vorhandene Nutzungen, Erschliessung und Infrastrukturen.....	18
3.9	Planungsrechtliche Situation.....	19
3.10	Fazit.....	20
4	Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung und Massnahmen für deren Umsetzung.....	22
4.1	Planungsgrundsätze.....	22
4.2	Grundsätzliche Überlegungen und Zielsetzungen.....	23
4.2.1	Starkes Zentrum im Unteren Reusstal.....	24
4.2.2	Kulturraum nutzen und touristische Infrastruktur stärken.....	25
4.2.3	Natur und Landschaft schonen.....	26
4.2.4	Überregionale Koordination: Raumkonzept Gotthard.....	28
4.3	Fazit.....	30
5	Erläuterungen zur Richtplananpassung.....	31
5.1	Begründung der Standortwahl.....	33
5.2	Siedlung, Ortsbild Andermatt, Heimatschutz.....	35
5.3	Umwelt, Natur und Landschaft, Gewässerschutz.....	39
5.4	Verkehr, Erschliessung.....	43
5.5	Ver- und Entsorgung, Infrastrukturen.....	47
5.6	Bevölkerung und Regionalwirtschaft.....	47
5.7	Entwicklung mit Richtplananpassung, aber ohne Resort.....	48
5.8	Fazit.....	49
6	Terminplanung und Organisation für das Projekt.....	50

## 1 Absicht

Andermatt soll nach Vorgaben des Urner Regierungsrates ein touristisches Zentrum des Kantons Uri sein und sowohl im Sommer und im Winter über ein reiches Angebot verfügen. Im Urserntal soll der Tourismus im besonderen Masse im Einklang mit der Natur gefördert werden.

Die Orascom Hotels & Development (OHD) mit Sitz in Kairo, Ägypten, plant in Andermatt ein Tourismusresort mit mehreren Hotels, Ferienwohnungen und Ferienhäusern. Zudem sollen verschiedene Freizeitanlagen im Sport- und Wellnessbereich und ein 18-Loch Golfplatz entstehen. Mit Beschluss vom 10. Januar 2006 hat der Regierungsrat des Kantons Uri die Projektidee grundsätzlich begrüsst und eine besondere Projektorganisation für die Durchführung der verschiedenen planungsrechtlichen Verfahren eingesetzt.

Der geltende Richtplan des Kantons Uri legt das Urserntal als Gebiet für intensive touristische Nutzung fest. Mit vorliegender Richtplananpassung soll die durch den Regierungsrat angestrebte Entwicklung des Urserntals ermöglicht werden. Ziel der Richtplananpassung ist, allenfalls auch mit alternativen Vorhaben, eine nachhaltige Entwicklung von Andermatt und des gesamten Urserntals zu ermöglichen. Eine konzeptionelle Grundlage für die gesamträumliche Entwicklung der Region Ursern bildet das Raumkonzept Gotthard.

Gleichzeitig sollen die raumplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung des Tourismusresorts ermöglicht werden. Aufgrund der Dimension und der zu erwartenden Auswirkungen des Tourismusresorts auf die Raumstruktur, die Raumnutzung, die Erschliessung und die Umwelt erscheint eine Anpassung des Richtplans des Kantons Uri als zweckmässig. Zudem besteht ein Abstimmungsbedarf zwischen verschiedenen Sachbereichen und Planungen aller Stufen.

Die Richtplananpassung bildet die Grundlage für die Anpassung der Nutzungsplanungen der Einwohnergemeinden Andermatt und Hospental, die anschliessenden Baubewilligungsverfahren für die konkreten Projekte und ihre spätere Realisierung. Als behördenverbindliches Planungsinstrument zeigt sie auf, wie für den Raum Andermatt die raumwirksamen Tätigkeiten und Absichten auf die angestrebte Entwicklung ausgerichtet werden, bevor das Vorhaben eigentümerverbindlich umgesetzt und realisiert werden kann. Sie umfasst die folgenden Bereiche:

- Die neuen Koordinationsblätter 'Siedlungsentwicklung Andermatt' und 'Golfplatz Andermatt'
- Richtplan-Karte mit dem Teilausschnitt Andermatt als Ergänzung der bestehenden Richtplankarte des Kantons Uri

Die Koordinationsblätter weisen nicht einzelne planerische Absichten aus, sondern fassen mehrere raumrelevante Aspekte zusammen, die Andermatt und teilweise Hospental betreffen. Auf durch die vorliegende Richtplananpassung betroffene Koordinationsblätter des bestehenden Richtplans wird hingewiesen.

Begleitende Dokumente der Richtplananpassung sind:

- Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand November 2006
- Der Bericht zur Nachhaltigkeitsbeurteilung, Stand November 2006
- Der Umweltverträglichkeitsbericht über die Gesamtanlage, ausgestaltet als Voruntersuchung inklusive Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung für UVP-pflichtige Anlageteile (z.B. Parkierungsanlage, Golfplatz), Stand November 2006
- Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Stand November 2006
- Der Masterplan des Andermatt Tourismusresort, Stand September 2006
- Das Dokument 'Andermatt Tourismusresort, Anforderungen an die Masterplanung von Seiten Kanton Uri' vom 25. April 2006
- Der Bericht 'Alpines Tourismusresort Ursern, Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen' vom Juni 2005

Der Masterplan des Andermatt Tourismusresort ist nicht rechtsverbindlich, beschreibt jedoch die beabsichtigte Entwicklung auf der Basis der Richtplananpassung.

## **2 Ziele und Inhalte des vorliegenden Berichts**

### **2.1 Rechtliche Grundlagen**

Gemäss Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung (RPV)<sup>1</sup> muss im Rahmen von Richtplanverfahren ein Erläuterungsbericht zu Händen der Genehmigungsbehörde erstellt werden. Er muss Auskunft darüber geben, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung sowie die Sachpläne und Konzepte des Bundes berücksichtigt werden und wie den Anforderungen des Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, der Gewässerschutzgesetzgebung und der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird.

### **2.2 Zielpublikum**

Der Erläuterungsbericht richtet sich an die eidgenössische Genehmigungsbehörde. Er dient in diesem Sinne auch als erläuternde Grundlage für die Ämterkonsultation auf eidgenössischer Ebene. Daneben soll der Bericht der Bevölkerung, den interessierten Organisationen und Nachbarkantonen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Richtplanverfahren zur Information dienen. Schliesslich gilt der Bericht für den Regierungsrat beim Erlass der Richtplananpassung als Entscheidungsgrundlage.

### **2.3 Verfahren der Richtplananpassung**

Die Richtplananpassung wurde neben der öffentlichen Auflage (Mitwirkung) gleichzeitig zur Vorprüfung durch die Bundesstellen und zur kantonalen Ämtervernehmlassung eingereicht. Nach Auswertung der eingegangenen Beiträge wurden die Unterlagen überarbeitet und dem Regierungsrat zur Verabschiedung unterbreitet. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 14. November 2006 die Richtplananpassung Urserntal erlassen. Die Festsetzung wurde öffentlich bekannt gemacht. Der Regierungsrat hat die Richtplananpassung zur Genehmigung an den Bund weitergeleitet. Mit der öffentlichen Bekanntgabe der Genehmigung durch die Bundesbehörden wird die Richtplananpassung vom Regierungsrat in Kraft gesetzt.

---

<sup>1</sup> Verordnung zum Raumplanungsgesetz (RPV) vom 28. Juni 2000, SR 700.1

## 2.4 Einbezug der Bevölkerung und Interessengruppen

Gemäss Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG)<sup>2</sup> hat der Regierungsrat als zuständige Planungsbehörde für eine ausreichende Mitwirkung der Bevölkerung zu sorgen. Dies erfolgte mit der offiziellen Auflage der Richtplananpassung und mit einer Informationsveranstaltung am 18. September 2006. Nach der öffentlichen Auflage wurden die Anregungen aus der Bevölkerung sowie die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung zusammengefasst. Die Richtplananpassung wurde in einigen Punkten überarbeitet. Zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wurde schriftlich Stellung genommen.

Ebenso wurden die Nachbarkantone und –regionen und interessierte Gruppierungen und Organisationen einbezogen. Dazu fanden verschiedene Begehungen und Besprechungen statt. Die Nachbarkantone und Nachbarregionen wurden ebenfalls eingeladen, zur Richtplananpassung eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Auch die Fachstellen des Bundes wurden frühzeitig zur Stellungnahme begrüsst.

## 2.5 Inhalt des Berichts

Der vorliegende Bericht zeigt – als Erläuterung der Richtplananpassung - die Ausgangslage, die langfristigen Absichten und die anzupassenden Elemente des kantonalen Richtplans mit ihren vielfältigen Auswirkungen auf das Urserntal. Es wird dargelegt, dass die langfristigen Entwicklungsvorstellungen für das Urserntal gemäss Richtplananpassung mit den Leitüberlegungen des geltenden Richtplans übereinstimmen. Der Bericht zeigt auch auf, welche raumwirksamen Interessen durch die Richtplananpassung betroffen sind und wägt diese im Sinne einer Nachhaltigkeitsbeurteilung ab.

Im Speziellen wird aufgezeigt:

- Welche Vorhaben in welchem Umfang und mit welchen Auswirkungen auf Basis der Richtplananpassung realisiert werden sollen,
- Welcher Koordinationsbedarf besteht (bei Konflikten mit bestehenden Nutzungen / anderen Projekten) respektive welche Massnahmen erforderlich sind,
- Welche Etappierungsschritte bei der Realisierung des Resorts möglich / vorgesehen sind,
- Welche Parteien / Akteure zu einem Ergebnis wie beitragen können
- Wie der weitere Prozess zur angestrebten räumlichen Entwicklung und die Koordination der einzelnen Sachbereiche gestaltet werden muss, auch im Rahmen einer Umsetzungs- und Wirkungskontrolle der vorgesehenen planerischen Massnahmen.

---

<sup>2</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, SR 700

Mit der Beurteilung der Nachhaltigkeit werden die Auswirkungen der Richtplananpassung auf Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft am Beispiel des geplanten Tourismusresorts geprüft und insgesamt abgewogen. Die Beurteilung folgt dabei den Nachhaltigkeitszielen des Bundes für räumliche Vorhaben<sup>3</sup>, die mit einem detaillierten Zielsystem aus Sicht des Kantons Uri und der Einwohnergemeinde Andermatt ergänzt wurden. Bei der Diskussion des Vorhabens werden jeweils auf die Ergebnisse der Nachhaltigkeitsbeurteilung eingegangen. Der Nachhaltigkeitsbericht als Ganzes ist Beilage der Richtplananpassung.

Hauptsächlich wurden darin die folgenden Aspekte geprüft:

#### **Umwelt**

---

- In welchem Ausmass werden naturnahe Flächen gebraucht? Welche Ersatzmassnahmen sind vorgesehen? Sind ökologische Aufwertungsmassnahmen vorgesehen? Werden die Ressourcen effizient genutzt?
- Was ist das Ausmass der verkehrlichen Zusatzbelastung?
- Sind die bestehenden Naturgefahren ausreichend berücksichtigt?

#### **Wirtschaft**

---

- Berücksichtigt das Vorhaben das wirtschaftliche Umfeld (Zulieferer, bestehendes Gewerbe, einheimische Arbeitskräfte)? Sind die vorherrschenden Bedingungen im touristischen Umfeld erkannt?
- Wie viele Arbeitsplätze können neu geschaffen werden? Welche Wertschöpfung wird generiert?
- Welches sind die Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt (z.B. zusätzlich notwendige Infrastrukturen)?
- Wie wird die Ver- und Entsorgung gewährleistet?
- Welche Synergien sind mit bestehenden touristischen Anlagen möglich?
- Welche wirtschaftliche und touristische Ausstrahlung ausserhalb des Urserntal ist zu erwarten?

#### **Gesellschaft**

---

- Kann das Vorhaben in das bestehende soziale und politische Umfeld integriert werden?
- Kann die Akzeptanz der Bevölkerung langfristig gesichert werden?

Im Weiteren werden die Umweltauswirkungen des Projekts Tourismusresort in einem Umweltverträglichkeitsbericht über die Gesamtanlage dargestellt. Der Bericht versteht sich als strategische Umweltverträglichkeitsbeurteilung. Formell handelt es sich um eine Voruntersuchung inklusive Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung für UVP-pflichtige Projektteile.

---

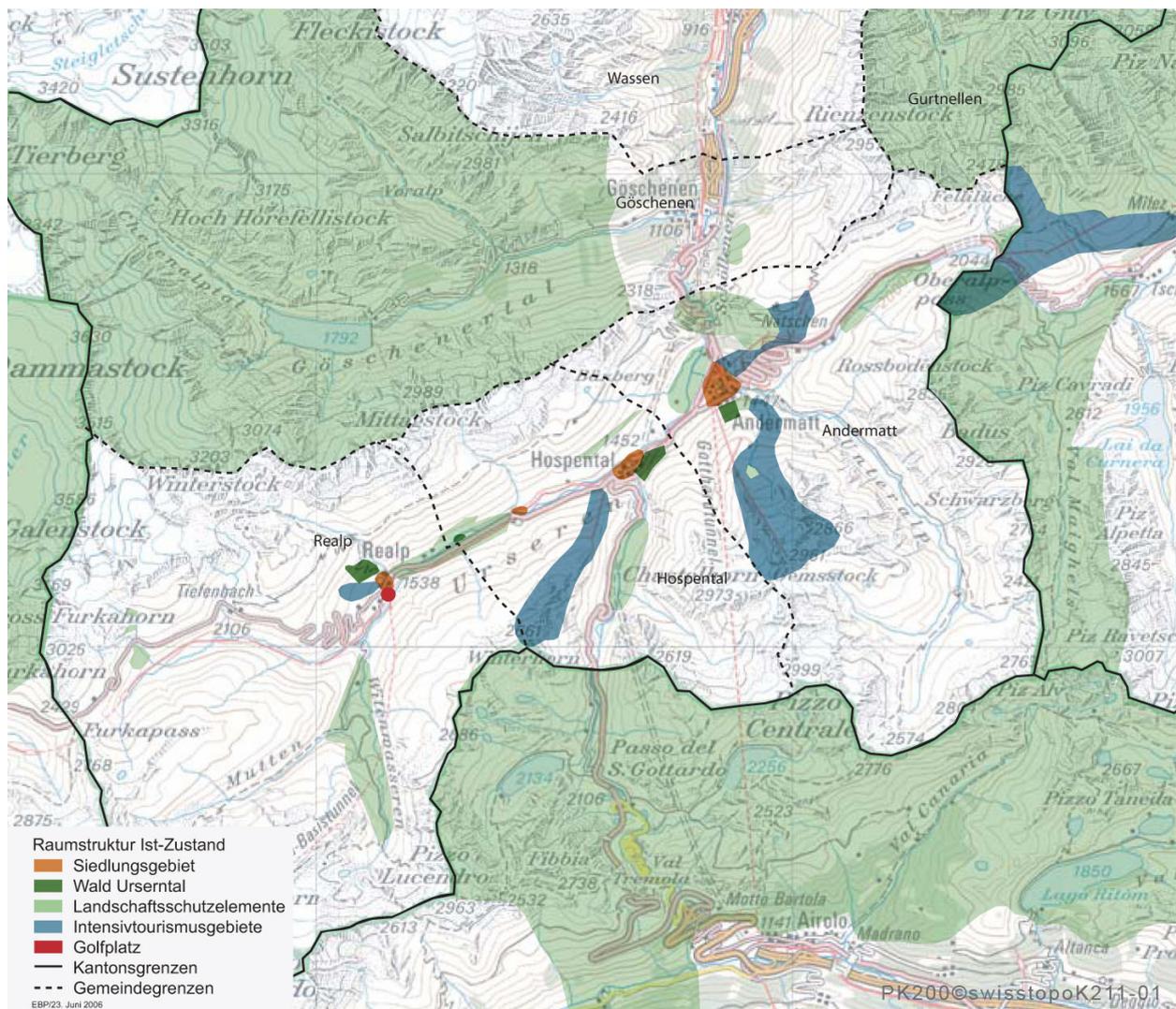
<sup>3</sup> Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Kantonale Richtplanung und nachhaltige Entwicklung, Bern, 2001.

### 3 Ausgangslage

#### 3.1 Räumliche Struktur

Das Urserental ist ein auf rund 1400 m.ü.M. gelegenes Hochtal. Es ist durch die Schöllenschlucht im Norden, den Gotthardpass im Süden, den Furkapass im Westen und den Oberalppass im Osten abgegrenzt.

Abbildung 1  
Räumliche Struktur Urserental



Umgeben von Gebirgsketten bildet das Urserental eine abgeschlossene räumliche Einheit innerhalb des Kantons Uri und im Gotthardraum. Bedingt durch das vorherrschende alpine Klima und die intensive Waldrodung bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ist die Landschaft karg und von spezieller landschaftlicher Schönheit. Die Ost-West Ausrichtung der Talschaft führt zu einer guten Besonnung im Jahresgang. Mit den Ortschaften Andermatt, Hospental und Realp bestehen drei historisch gewachsene Siedlungsgebiete. Das Dorf Andermatt ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Das

Urserntal ist von bedeutenden Landschaftsschutzgebieten im Göschenalptal, im Maderandental, Fellital und in der Region Tre Valli des Kantons Tessin umgeben. Das Tal selber verfügt mit dem Naturschutzgebiet Auenwald zwischen Zumdorf-Realp, der Moorlandschaft Oberalppass und den Schutzgebieten Bielenboden bei Hospental und Meer bei Andermatt über wichtige Landschafts- und Naturschutzelemente. Am Gemsstock, am Nätschen, auf dem Oberalppass und am Winterhorn in Hospental sind Anlagen für den Intensivtourismus, insbesondere für den Wintersport vorhanden. Realp verfügt ferner über einen 9-Loch-Alpin-Golfplatz.

### 3.2 Klima

Mit seiner West-Ost Ausrichtung steht das Urserntal unter vielfältigen witterungsbedingten Einflüssen. Nasskühle Winde aus dem Westen, die Bise oder der tageszeitlich bedingte Berg- und Talwind machen das Urserntal klimatisch zu einem typischen, eher kühlen Hochgebirgstal der Zentralalpen. Das jährliche Temperaturmittel beträgt durchschnittlich 3.5 Grad Celsius (vgl. Davos 2.8 Grad Celsius). Mit rund 184 Schneedeckentagen pro Jahr sind die Winter im Urserntal streng und lang, was dazu führt, dass das Urserntal zu den schneesichersten Wintersportgebieten der Schweizer Alpen zählt.

### 3.3 Geschichte des Urserntals<sup>4</sup>

Wie viele Alpentäler war auch das Urserntal lange Jahrhunderte unbewohnt. Der älteste urkundlich belegbare Name der Talschaft ist Ursaria (1234) und geht wahrscheinlich auf romanische Ursprünge zurück. Die Kolonisation des Tals erfolgte durch die Walser vor dem 12. Jahrhundert. Die ursprüngliche romanische Bevölkerung wurde assimiliert. Um das Jahr 744 gelangte die Talschaft bis zur Selbstständigkeit 1382 in den Besitz des Klosters Disentis. 1410 schloss die Talschaft mit dem Kanton Uri ein ewiges Landrecht. Uri übernahm als Schirmort die Vertretung gegen aussen, Ursern blieben im Innern jedoch weit gehende Freiheiten. 1649 wurden die letzten Verpflichtungen gegenüber dem Kloster Disentis losgekauft. Die letzte Talgemeinde fand am 22. Mai 1798 statt, dann wurde Ursern zuerst Teil des helvetischen Kantons Waldstätte, 1803 Teil des Kantons Uri und bildet dessen zweiter Bezirk. Mit der Kan-

---

<sup>4</sup> vgl.

Muheim, Hans (1978). Urseren – Wegkreuz Europas. In: Ursern. Das imposante Hochtal zwischen Gotthard, Furka und Oberalp in Wort und Bild. Schweiz. Vereinigung der Strahler und Mineraliensammler unter Mitwirkung einer Urner Redaktionskommission. 1978: 143-149.

Wenzin, Hans (1978). Aus der Geschichte des Festungswachkorps. In: Ursern. Das imposante Hochtal zwischen Gotthard, Furka und Oberalp in Wort und Bild. Schweiz. Vereinigung der Strahler und Mineraliensammler unter Mitwirkung einer Urner Redaktionskommission. 1978: 128-131.

tonsverfassung vom 6. Mai 1888 wurden die beiden Bezirke Uri und Ursern in Korporationen des öffentlichen Rechts umgewandelt. Die Korporation Uri umfasste das Gebiet vom Urnersee bis Göschenen, die Korporation Ursern beinhaltete die Gebiete des Urserntals. Beide waren eigenständige Gemeinwesen mit eigenem Vermögen und eigener Organisation.

Im Altertum und im frühen Mittelalter war das Urserntal gegen Norden durch die Schöllenen fast völlig abgeschlossen. Einst war Ursern ausschliesslich auf den ost-westlichen Verkehr ausgerichtet. Hervorragende Bedeutung erlangte das Urserntal vor allem mit dem Bau der „stiebenden Brücke“ in der Schöllenen, welcher spätestens ins Jahr 1218 anzusetzen ist. Damit wurde nicht nur die lokale Verbindung mit dem unteren Reusstal geschaffen, sondern die kürzeste Nord-Südverbindung über die Alpen. Damit wurden die wirtschaftlichen, politischen, sozialen und gesellschaftlichen Verhältnisse des Landes Uri und des Urserntals grundlegend beeinflusst. Mit der Fahrbarmachung des Gotthards in zwei Etappen von 1818 bis 1826 und 1826 bis 1830 blühten im Hochtal neben der Landwirtschaft auch Handwerk, Handel und Gewerbe. Es breiteten sich Wohlstand und Ansehen aus. 1866 sind mit der Furka- und der Oberalpassstrasse, die das Hochtal in west-östlicher Richtung mit der Surselva und dem Goms verbinden, zwei weitere bedeutende Passstrassen gebaut worden. 1917 konnte der Bau der Schöllenenbahn und 1926 der Furka-Oberalpbahn beendet werden. Alle diese Verkehrerschliessungen wirkten sich auf das Urserntal sehr positiv aus. Immer grösser und internationaler wurde der Gotthardverkehr. Die Bedeutung des Urserntals für den Sommer- und Winteraufenthalt wurde erkannt. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts begannen Gastwirtschaftsgewerbe, sich im Tal auf die Hotellerie umzustellen. Hotels wurden erbaut und der Tourismus wurde gefördert. Das Urserntal wurde gerühmt, sich einer belebenden Alpenluft zu erfreuen und dass es mit seinen Luft-, Milch- und Molkenkuren sogar dem Engadin und Davos zur Seite gestellt werden dürfe. Dem Gast wurde auch etwas geboten: Die Hotels veranstalteten Fahrten zu den Beleuchtungen der Teufelsbrücke und den Reussfällen, wo man dann lesen konnte: „Grand illumination du Pont du Diable en feue bengale, donné par l'Hôtel Bellevue“. Tatsächlich war das Hotel Bellevue das erste Haus am Platz. Es besass 150 Betten, war für Milch- und Molkenkuren geeignet, hatte frisches Quellwasser und Heizung in allen Zimmern, besass eine prächtige Aussicht von allen Zimmern aus und verfügte erst noch über einen eigenen Kurarzt. Gerne wurde das Urserntal auch durch hohe Persönlichkeiten zu Erholungszwecken aufgesucht.

Die Eröffnung des Gotthardbahntunnels zwischen Göschenen und Airolo im Jahr 1882 traf Ursern hart. Zusammenbrüche und Auswanderungen waren die Folge. Es bedurfte grosser Anstrengungen, um zu neuer Prosperität zu kommen. Erfolgreich verlief der Ausbau als Wintersportplatz. Die Rückschläge blieben allerdings nicht aus, denn die beiden Weltkriege bremsten die Aufwärtsbewegung insbesondere der Hotellere-

rie und des Gewerbes. Die einst in Pracht und Herrlichkeit florierenden Grandhotels gingen endgültig ein. Im Jahr 1937 wurden bei der Station Näschen bis auf den Gütsch einer der ersten Skilifte in der Schweiz gebaut. Der Wintersport erhielt damit einen neuen Aufschwung. Gäste aus aller Welt besuchten nun das Urserntal. Der zweite Weltkrieg brachte den nächsten Schlag für den Tourismus und wieder mussten Hotels geschlossen werden, die nie mehr geöffnet wurden. 1960 erfolgte dann der Bau des Skiliftes auf das Winterhorn. Im Jahre 1963 wurde die Luftseilbahn auf den Gemsstock mit dem Gurschenskilift gebaut und damit ein neues grosses Skigebiet erschlossen, das fortan ein weiteres wichtiges Standbein für den Tourismus in Ursern war.

Gleichzeitig mit dem Bau des Gotthardeisenbahntunnels nahm der Gedanke der Gotthardbefestigung einen wesentlichen Aufschwung. Man erkannte die zentrale Bedeutung des Gotthards für die militärische Landesverteidigung der Schweiz. Im Jahr 1886 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Das Bundesgesetz von 1895 schuf für die Verteidigung des Gotthards die erforderliche Organisation. Andermatt wurde Gebirgswaffenplatz. Damit nahm das Militär für Ursern und den Kanton Uri eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung ein. Die Stellung des Festungswachkorps wurde jedoch mit der Neuausrichtung der Armee seit den 1990er Jahren geschwächt. Die sich verändernde Rolle der Armee führte zu einem starken Abbau der militärischen Aufgaben. Mehrere militärische Anlagen wurden geschlossen und Arbeitsplätze abgebaut.

Die vorherige starke wirtschaftliche Stellung des Militärs im Urserntal wirkte bremsend auf eine weitergehende Entwicklung des Tourismus. Die Tourismusedwicklung wäre ohne Militär zweifellos weiter fortgeschritten. Allerdings konnten dadurch Fehlentwicklungen, wie sie an anderen Orten im Alpengebiet vorkommen, verhindert werden. Das Dorfbild von Andermatt und die unverfälschte Natur konnten weitestgehend erhalten werden und bilden heute einen Trumpf im Standortwettbewerb. Durch die frei werdenden Flächen des Militärs besteht die Chance, die Entwicklung der Tourismusinfrastrukturen geordnet und beispielhaft für die Nachhaltigkeit voranzutreiben. Es besteht die Chance, in einem gesamtträumlichen Konzept eine Alpensiedlung entstehen zu lassen, die Vorbildcharakter für die Entwicklung im Alpenraum hat.

### **3.4 Bevölkerung und Regionalwirtschaft**

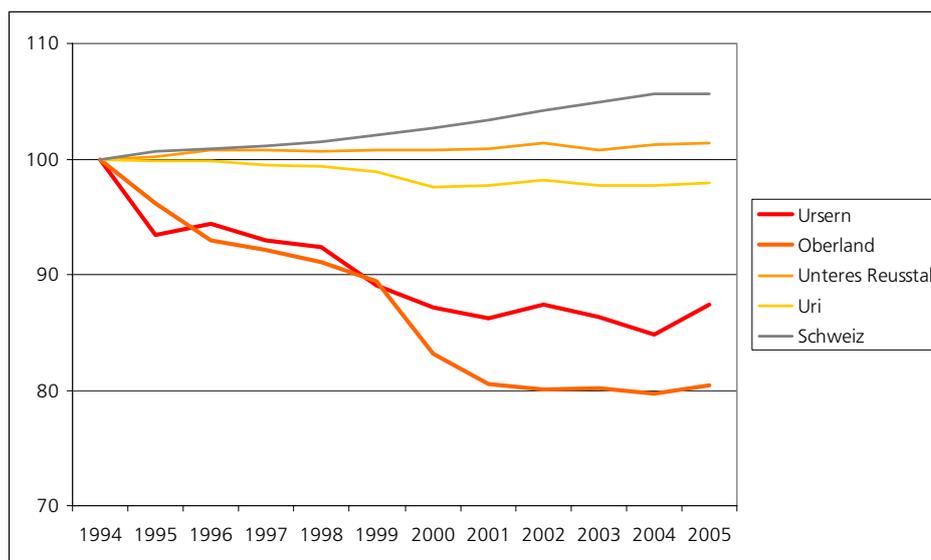
Der Kanton Uri befindet sich seit Beginn der 1990er Jahre in einer wirtschaftlich schwierigen Phase: Die Bevölkerungszahl stagniert, in einzelnen Talschaften ist die Entvölkerung augenfällig. Gleichzeitig mit der Bevölkerungsabnahme ist die Anzahl der Arbeitsplätze rückläufig. Die Zahl der Wegpendler aus dem Kanton Uri hat seit 1970 stark zugenommen. Rund 15 Prozent der arbeitsfähigen Bevölkerung des Kantons Uri finden ihr Auskommen heute ausserhalb der Kantonsgrenzen. Es gibt wenig Anzeichen, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahren wen-

den könnte. Seit Ende der 1990er Jahre ist in der Schweiz eine zunehmende Tendenz zur Konzentration von Wertschöpfungskraft in den Metropolitanräumen festzustellen. Der Bund und die Kantone reagieren darauf mit ihren Agglomerationsprogrammen, an denen der Kanton Uri nicht partizipieren kann. Aufgrund seiner strukturellen und finanziellen Schwächen und der peripheren Lage gerät der Kanton Uri weiter unter wirtschaftlichen Druck. Die sozioökonomische Situation und die Perspektiven des Urserntals sind eingebettet in diese gesamtkantonale wirtschaftliche und demographische Entwicklung.

## Bevölkerung

Heute leben in den drei Gemeinden des Urserntals rund 1'700 Personen. Mit 1'300 Einwohnern bildet Andermatt das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Talschaft. Die Bevölkerungsentwicklung ist jedoch seit längerem rückläufig.

Abbildung 2  
Bevölkerungsentwicklung  
1994-2005, indiziert



In den letzten 20 Jahren hat das Urserntal rund 13 Prozent seiner Einwohner verloren. Noch negativer zeigt sich das Bild im Urner Oberland mit einem Bevölkerungsverlust von fast 20 Prozent. Diese Entwicklung findet ihren Niederschlag in einem wachsenden Leerwohnungsbestand. Innerhalb des Kantons Uri, der im gesamtschweizerischen Vergleich eine deutlich unterdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung aufweist, findet zunehmend eine Konzentration der Einwohner im Unteren Reusstal statt.

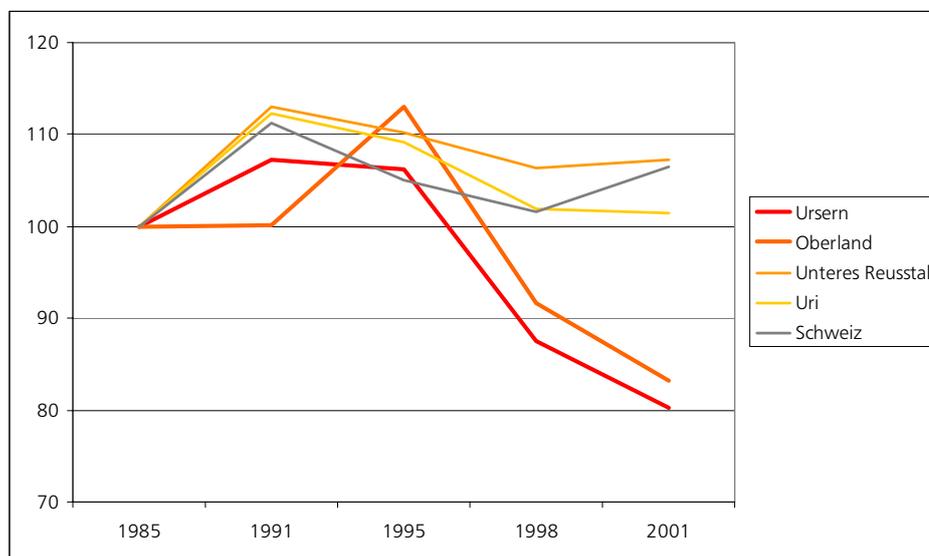
Hinsichtlich der Altersstruktur der Bevölkerung fällt ins Gewicht, dass im Urserntal insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene untervertreten sind. Weiterführende Ausbildungsmöglichkeiten sind fast nur ausserhalb der Talschaft vorhanden. Die Bevölkerungsstruktur weist im Vergleich zum übrigen Kanton insgesamt eine Überalterung auf.

Szenarien des Bundesamtes für Statistik zur Bevölkerungsentwicklung bis 2040 gehen davon aus, dass die Bevölkerung in der Schweiz künftig nur noch schwach wachsen und rasch altern wird. Gemäss dem Szenario „Trend“ wird sich die Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten verstärkt in den grossen Agglomerationen konzentrieren, die stetige Entvölkerung der Randregionen schreitet voran. Für den Kanton Uri wird bis ins Jahr 2040 ein Bevölkerungsrückgang von rund 15 Prozent prognostiziert. Der Kanton Uri liegt damit deutlich unter der schweizerischen Wachstumsrate von 2,3 Prozent. Für den Kanton Uri wird zudem im gesamtschweizerischen Kontext die stärkste Überalterung erwartet. Ausserdem ist eine weitere Bevölkerungskonzentration im Unteren Reusstal zu erwarten.

### Regionalwirtschaft

Im Jahr 2001 verfügte das Urserntal über rund 800 Arbeitsplätze<sup>5</sup>. Der grösste Teil der Beschäftigten ist im Dienstleistungssektor tätig. Die wichtigsten Arbeitgeber sind der Tourismus, das Militär, die Matterhorn Gotthard Bahn und das Elektrizitätswerk Ursern. Allerdings ist die Zahl der Arbeitsplätze, insbesondere bei den Militärbetrieben, in den letzten Jahren stark rückläufig. Zwischen 1985 und 2001 gingen im Urserntal rund 20 Prozent der Arbeitsplätze verloren.

Abbildung 3  
Arbeitsplatzentwicklung  
1985-2001 (Vollzeitäquivalente),  
indexiert



Bei der Arbeitsplatzentwicklung fällt die deutlich unterdurchschnittliche Entwicklung des Kantons Uri gegenüber dem schweizerischen Durchschnitt auf. Innerkantonal zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen dem Unteren Reusstal mit einem Arbeitsplatzzuwachs und den übrigen Regionen mit massiven Arbeitsplatzverlusten. Diese Entwicklung führt zu einer zunehmenden Polarisierung innerhalb des Kantons und zu ei-

<sup>5</sup> Vollzeitäquivalente (der Begriff entspricht dem Gegenwert eines Vollzeit-Beschäftigten)

ner verstärkten Konzentration von Bevölkerung und Arbeitsplätzen im Unteren Reusstal. Im Jahr 2000 bzw. 2001 lebten 75 Prozent der Bevölkerung des Kantons in den Gemeinden des Unteren Reusstals, 2004 bereits über 80 Prozent und 83 Prozent der Arbeitsplätze waren in diesem Raum angesiedelt.

Andermatt als wirtschaftliches Zentrum des Urserntals weist im Jahr 2000 mit 141 Wegpendlern und 200 Zupendlern ein positives Pendler-saldo auf. In Hospental und Realp liegt die Zahl der Wegpendler deutlich höher als die Zahl der Zupendler.

Die Gotthardbefestigung und der seit dem Jahre 1885 bestehende Waffenplatz Andermatt haben die Entwicklung und die Wirtschaftsstruktur der Talschaft wesentlich bestimmt. In den letzten Jahren wurden jedoch aufgrund der rückläufigen Bedeutung der Armee viele Arbeitsplätze bei den Militärbetrieben abgebaut. Im Kanton Uri hat die Zahl der Bundesarbeitsplätze zwischen 1991 und 2001 insgesamt um 1'400 Stellen abgenommen. Die starke Ausrichtung der Bevölkerung auf die vermeintlich sicheren Arbeitsplätze der Armee und der damit verbundenen guten Auslastung der Hotellerie durch die Militärangehörigen führten dazu, dass der Zeitpunkt verpasst wurde, die notwendige Neuausrichtung des Tourismus im Urserntal mit notwendigen Investitionen zu tätigen.

Mit der schwindenden Bedeutung des Militärs als Arbeitgeber gewinnt der Tourismus als Wirtschaftsfaktor zunehmend an Bedeutung. Der Kanton Uri verfügte im Jahr 2003 über ein Beherbungsangebot von insgesamt 2'412 Gastbetten<sup>6</sup>. Die Auslastung ist mit 24.8% unterdurchschnittlich im Vergleich zur gesamten Schweiz (38.7%). Im innerkantonalen Vergleich betreffen Bettenanzahl liegt Andermatt mit Betten weit hinter den folgenden Destinationen zurück:

<b>Destination</b>	<b>Anzahl Betten</b>
Andermatt	1'300
Sedrun	5'250
Disentis	5'400
Engelberg	8'500

Das Angebot der Hotellerie und Parahotellerie ist wenig vielfältig. Viele Liegenschaften, die noch vor einigen Jahren als Restaurants oder Hotels benutzt wurden, stehen leer oder sind umgenutzt worden. Die meisten Gastronomiebetriebe sind nur saisonal geöffnet, es besteht Modernisierungsbedarf. Die touristischen Aktivitäten sind zudem stark auf die Wintersaison konzentriert, im Sommertourismus bestehen Angebotslücken.

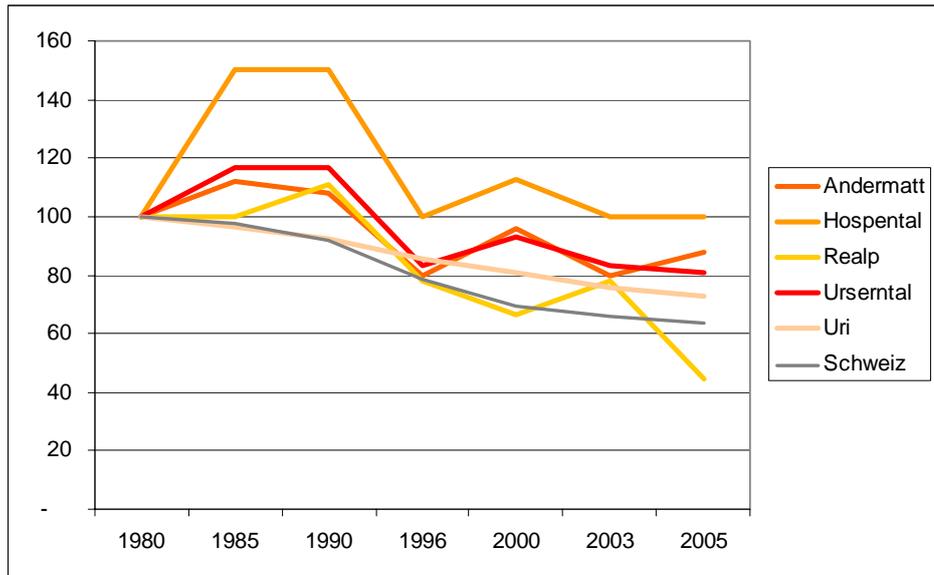
<sup>6</sup> BFS, GastroSuisse, hotelleriesuisse, Schweiz Tourismus, Schweizer Tourismus-Verband: Schweizer Tourismus in Zahlen 2005.

cken. Der Bau der Gotthardautobahn hat zwar eine bessere Anbindung des Urserntals gebracht, aber auch bewirkt, dass die Gäste vermehrt nur noch für einen Tagesausflug ins Tal kommen. Um auch ausserhalb der Wintersaison Gäste anzusprechen und wieder vermehrt Feriengäste für mehrere Tage oder Wochen zu gewinnen, ist ein Ausbau des Angebots und der Freizeitmöglichkeiten nötig. Attraktive Angebote sind in den Bereichen Bergwandern, Bergsteigen und Klettern inklusive Möglichkeiten zur Übernachtung in den Berghütten des Schweizerischen Alpenclubs (SAC) vorhanden. Für Radtouren ist die Region Ursern prädestiniert aufgrund der guten Erreichbarkeit verschiedener Passübergänge. Es sind jedoch erhebliche Investitionen in den Hotelbau und den Ausbau von Sport- und Freizeitanlagen notwendig. Bisher fehlte dazu das notwendige Kapital. Über die Kantonsgrenzen hinweg werden zunehmend Kontakte und Kooperationen mit benachbarten Tourismusregionen aufgebaut. Bei der Vermarktung unter einer "Dachmarke Gotthard" sollten vorhandene Potenziale noch stärker genutzt werden.

Eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung kommt der Wasserkraft zu. Arbeitsplätze in der Elektrizitätswirtschaft sowie Einnahmen aus dem Wasserzins und Steuereinnahmen sind relevant für den Finanzhaushalt und die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Uri. Im zweiten Sektor sind das Baugewerbe, die Metall- und Kunststoffverarbeitung sowie Maschinenbau- und Handwerksbetriebe stark vertreten.

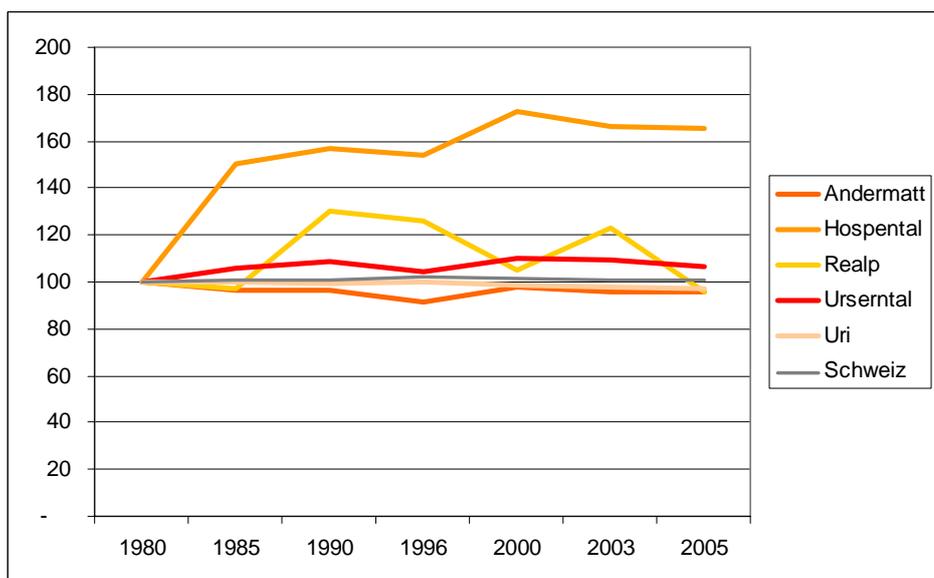
Der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft ist im Kanton Uri im Vergleich mit anderen Kantonen überdurchschnittlich hoch. Im Urserental gab es im Jahr 2005 noch 34 Landwirtschaftsbetriebe (22 in Andermatt, 722 im gesamten Kanton Uri). Zwischen 1980 und 2005 ist diese Zahl um rund 20 Prozent gesunken, leicht geringer als im gesamten Kanton Uri und der gesamten Schweiz. Es wird davon ausgegangen, dass der Strukturwandel im Urserental weitgehend abgeschlossen ist.

Abbildung 4  
Entwicklung Anzahl Landwirtschaftsbetriebe 1980 - 2005, indexiert



Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist im Urserental zwischen 1980 und 2000 leicht gestiegen und dann bis ins Jahr 2005 wieder gesunken. Im Jahr 2005 umfasste das Landwirtschaftsland auf dem Gemeindegebiet von Andermatt rund 360 ha, im Urserental rund 530, im gesamten Kanton Uri rund 6'900 ha.

Abbildung 5  
Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzfläche 1980 - 2005, indexiert



### 3.5 Ortsbild Andermatt, Heimatschutz

Andermatt ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Zudem sind verschiedene bauliche Objekte in den kommunalen, kantonalen oder militärischen Schutzinventaren verzeichnet und haben somit einen speziellen Schutzwert. Eingriffe in die bauliche Struktur und in die Umgebung sind zulässig, aber sorgfältig abzuwägen und zu begründen.

Schützenswerte Bauten in Andermatt sind die Kasernenanlage, das alte Militärspital und das Soldatenhaus (alle östlich der Gotthardstrasse gelegen), sowie zwei Verwaltungsgebäude und ein Chalet (westlich der Gotthardstrasse in der in der Turmmatte gelegen).

Den Aspekten des Ortsbildschutzes und des Heimatschutzes ist insbesondere im Rahmen der Ausarbeitung der Quartiergestaltungspläne (QGP) Rechnung zu tragen. Deshalb ist der gesamte Projektperimeter der QGP-Pflicht unterstellt.

### 3.6 Umwelt, Natur und Landschaft und Gewässerschutz

#### Natur- und Landschaftsschutz

In Andermatt bestehen bedeutende naturräumliche Qualitäten und Landschaftsschutzelemente, wie z.B.:

- Feuchtgebiete von kantonalen Bedeutung im Bereich 'Meer' und Feuchtgebiete und Trockenstandorte am Bätzberg
- Landschaftsschutzgebiet mit Vogelbrutgebieten von kantonalen Bedeutung links der Furkareuss / Vogelbrutgebiete am Bätzberg
- Bätzgraben (Bach entlang Hangkante, auch zur Entwässerung des Bätzbergs)

Vertiefende ornithologische und floristische Gutachten der betreffenden Gebiete liegen vor und dienen als Grundlage für die Richtplananpassung und die weiteren Planungsverfahren. Das Gebiet Bätzberg ist ornithologisch äusserst wertvoll. Dem ist bei der Planung der Golfplatzanlage Rechnung zu tragen.

Ausserdem besteht ein ÖQV-Vernetzungsprojekt für Andermatt<sup>7</sup>. Die naturräumlichen Qualitäten sollen möglichst bestehen oder aufgewertet werden, auch im Sinne eines attraktiven touristischen Angebots.

---

<sup>7</sup> ÖQV = Öko-Qualitätsverordnung; Verordnung über die regionale Förderung der Qualität und der Vernetzung von ökologischen Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft.

### **Gewässerschutz**

Der Projektperimeter liegt im Gewässerschutzbereich A, für den ein erhöhter Schutz von Grundwasservorkommen und Quellhorizonten besteht. Gemäss Gewässerschutzverordnung dürfen hier keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Dieser liegt in den betrachteten Bereichen zwischen 2.80 m (Gebiet March) und 2.18 m (im Gebiet Eiboden). Tiefer liegende Einbauten (auch Fundationen, Pfählungen usw.) sind bewilligungspflichtig. Ausnahmen können nur bewilligt werden, sofern die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

Im Bereich östlich der Furkareuss liegen mehrere private Wasserfassungen, deren Konzessionen im Einzelfall zu prüfen sind. Die hauptsächlichlichen Wasserfassungen für die Wasserversorgung von Andermatt befinden sich in den Gebieten Gigen, Nasse Kehle (Altkirch) sowie im Gebiet March (Grundwasserpumpwerk).

Bei den nachgelagerten Planungen (Nutzungsplanung) sind die Gewässerräume gemäss kantonalen Richtlinien zu berücksichtigen. Diese sind im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen und auszuscheiden.

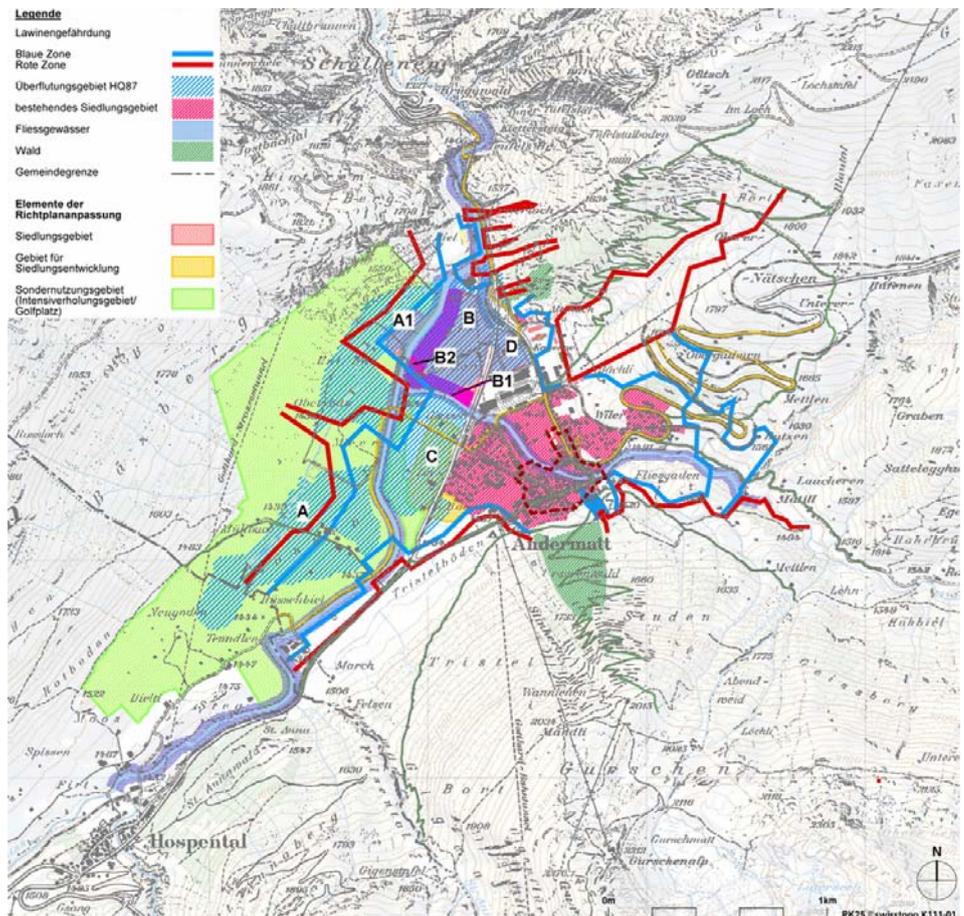
### **Umweltschutz**

Für die Vorhaben sind die übergeordneten Gesetzesgrundlagen, insbesondere die Umweltschutzgesetzgebung mit den Lärm- und Luftreinhalteverordnungen, der UVP-Verordnung, die Bodenschutzverordnung sowie die Vorgaben für die Altlastensanierung von vorbelasteten Standorten massgebend. Die Areale des VBS wurden militärisch genutzt und sind dementsprechend mit Altlasten belastet. Zur Klärung der Altlastensituation wurden historische und z. T. technische Abklärungen vorgenommen.

## **3.7 Naturgefahren**

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über den Perimeter (aufgeteilt in die Teilgebiete A bis C) und die wichtigsten Gefahrenzonen aus Sicht Naturgefahren:

Abbildung 6  
Übersicht über Perimeter  
und Teilgebiete



Im Vordergrund stehen die Gefahren von Lawinen (rote Zonen = Bauverbot, blaue Zone = eingeschränkte Nutzung) und Murgängen (beide vor allem im Gebiet A: links der Furkareuss) sowie die Hochwassergefahr (hier dargestellt HQ<sub>87</sub>, alle Gebiete mehr oder weniger stark betroffen).

- Hochbauten sind in der roten Lawinengefährdenzone nicht realisierbar. In der blauen Lawinengefährdenzone sind Hochbauten nur ausnahmsweise und mit Auflagen realisierbar
- In den ausgewiesenen Baubereichen in Hochwasser-Risikogebieten sind Hochbauten möglich, sofern sie durch bauliche Massnahmen (Aufschüttungen, Dämme, Technikräume nicht in Unterschossen der Gebäude) gegen mögliches Hochwasser geschützt werden
- Die nachfolgend ausgewiesenen Gewässerabstände sind gegenüber den Fließgewässern als Gewässerräume im Nutzungsplanverfahren auszuscheiden. Allfällige notwendige Dammbauten sind ausserhalb der ausgeschieden Gewässerräume zu realisieren
  - Furkareuss: rund 20 m
  - Unteralpreuss: rund 30 m
  - Dürstelenbach: rund 15 m

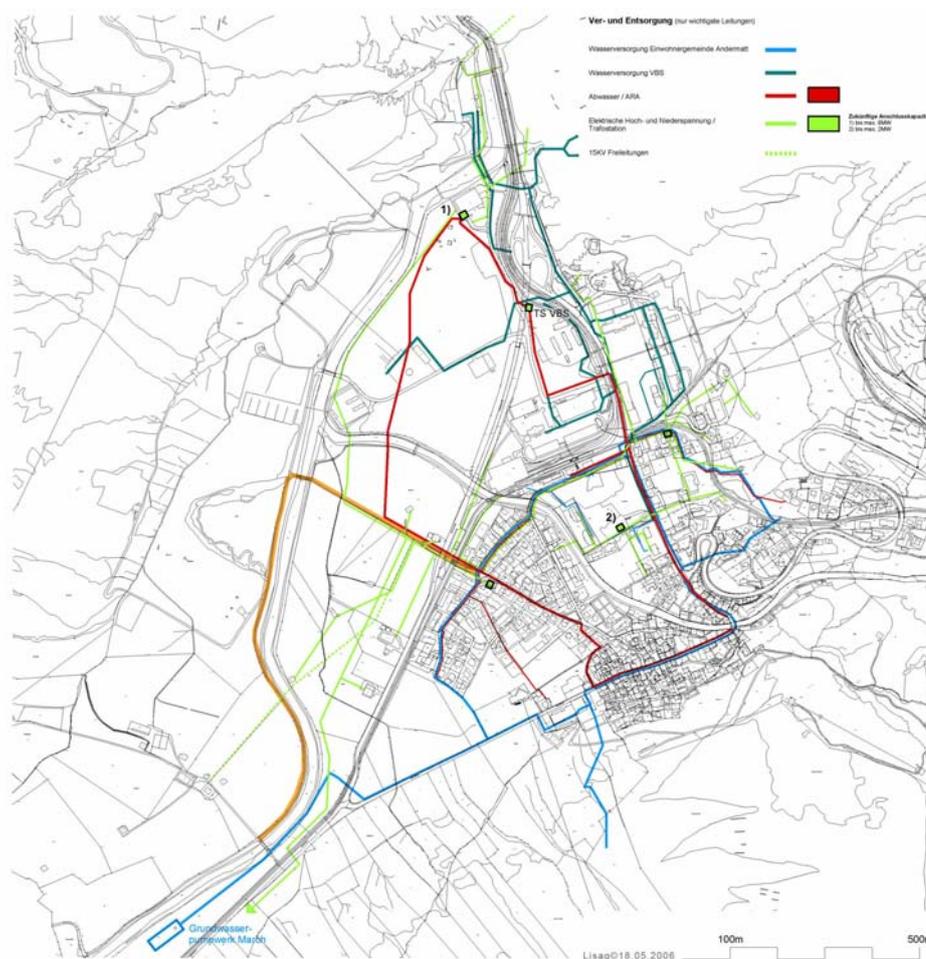
Die Werte sind Richtgrössen, die im Rahmen von Projektstudien noch überprüft werden müssen

- Im Rahmen der Nutzungsplananpassung sind die Gefahrenzonen festzulegen und im Zonenplan rechtsverbindlich auszuscheiden.

### 3.8 Vorhandene Nutzungen, Erschliessung und Infrastrukturen

Der grösste Teil der Flächen, die neu eingezont werden sollen, wurde bis anhin durch das Militär intensiv genutzt. Kapazitäten betreffend Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie die Energieversorgung sind in Andermatt ausreichend vorhanden, da sie auf den ehemals hohen Truppenbestand der Armee ausgerichtet sind. Der Aufwand für die Feinerschliessung mit Anlagen der Ver- und Entsorgung kann somit gering gehalten werden.

Abbildung 7  
Bestehende Anlagen der  
Ver- und Entsorgung



Mit der Umfahrung Andermatt ist eine leistungsfähige Strassenverbindung bereits vorhanden. Die bestehenden Kapazitäten des übergeordneten Strassennetzes werden als ausreichend für die weitere wirtschaftliche Entwicklung beurteilt. Die heutigen Verkehrszahlen (2006) weisen

die folgenden Werte auf (als DTV = Durchschnittlicher täglicher Verkehr):

- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| ▪ Gotthard-Strasse / Dorfdurchfahrt | 2'400 Fahrzeuge |
| ▪ Andermatt Umfahrung               | 5'100 Fahrzeuge |
| ▪ Oberalpstrasse                    | 2'200 Fahrzeuge |

Aufgrund des Rückzugs des Militärs hat sich die Anzahl Fahrten mit PW, Lastwagen und Panzerfahrzeugen und damit die Verkehrsbelastung in den letzten Jahren verringert.

Der Dorfkern Andermatt (Gotthardstrasse) soll künftig mit Zubringerlösungen und rückwärtigen Erschliessungen möglichst frei vom MIV werden. Der Abschnitt bis zur Oberalppassstrasse soll verkehrsberuhigt gestaltet werden (inklusive notwendiger Sanierung). Parkierungslösungen im Ortszentrum wurden bei der letzten Zonenplanrevision geprüft und als kaum realisierbar beurteilt (Landerwerb / Platz / Menge).

Die Umfahrungsstrasse ist eine Nationalstrasse N2, 3. Klasse mit einer nationalen bis zwischenörtlichen Bedeutung. Als massgebende Netzfunktion ist die Verbindung zu einzelnen Siedlungen, Ortsteilen oder anderen verkehrserzeugenden Anlagen mit einer hohen Leistung und mittleren Geschwindigkeiten sicher zu stellen. Seitliche Zu- und Abfahrten sind nur über Knoten mit Einspurstrecken zu lösen.

### **3.9 Planungsrechtliche Situation**

#### **Richtplan Kanton Uri**

Der geltende Richtplan des Kantons Uri (Stand: März 1999), weist die durch die Anpassung betroffenen Gebiete als Landwirtschaftsland aus. Das gesamte Urserntal ist als Gebiet für intensive touristische Nutzung festgesetzt. Zu koordinieren sind die Vorhaben mit dem beabsichtigten Neubau einer Eishalle / Mehrzweckhalle in Andermatt (Koordinationsblatt A9.102-K, Hochwasserschutz der Reuss (D1.151.6-K) sowie mit der Sanierung der Umfahrung Andermatt (D5.251.5-K).

#### **Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinden**

In der Bau- und Zonenordnung resp. dem Zonenplan der Einwohnergemeinde Gemeinde Andermatt vom 20. November 1997 ist das Gebiet Eiboden und der Bereich zwischen Umfahrungsstrasse, Gotthardstrasse und Bahngleisen als Militärzone ausgeschieden, das Gebiet Bellevue und die Turmmatte als Kernzone, als Wohn- und Gewerbezone (WG3) und als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Für die Turmmatte gilt eine Quartiergestaltungsplanpflicht. Der Zonenplan Hospental bezeichnet das Gebiet für den geplanten Golfplatz als Landwirtschaftszone. Die

daran angrenzenden Gebiete werden auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt werden.

### **Sachplan Militär**

Der Sachplan Militär des Bundes beschreibt im Koordinationsblatt 04.11 den Waffenplatz Andermatt mit Kasernenanlagen, dem Übungsplatz für die Infanterie im Gebiet zwischen Umfahrungstrasse, Gotthardstrasse und Bahngleisen und den Schiessplätzen ober Bäs und unter Bäs als für die weitere Planung zu berücksichtigende Elemente. Andermatt wird auch nach Aufgabe einzelner militärischer Funktionen ein bedeutender Armee-Standort mit folgenden Einrichtungen und Institutionen bleiben:

- Teilstreitkraft Heer, Kompetenzzentrum Gebirgsdienst der Armee, Ausbildungsstandort für Grund- und Weiterausbildung von Gebirgsspezialisten und für militärische Sicherheit
- Armeesportstützpunkt Andermatt
- Logistikbasis der Armee, Infrastruktur-Center Andermatt
- Teilstreitkraft Luftwaffe, Aussenstandort mit Helikopterlandeplatz

### **3.10 Fazit**

Die Entwicklung des Urserntals war in den letzten Jahrzehnten geprägt von anhaltendem Bevölkerungsrückgang und von massiven Arbeitsplatzverlusten aufgrund des Stellenabbaus bei den Militärbetrieben. Damit einher gingen eine Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe sowie ein Rückgang der Hotelbetriebe und der Anzahl Übernachtungen. Der Investitionsbedarf in touristische Infrastruktur ist hoch.

Schreibt man den Trend der letzten Jahre fort, sind für das Urserntal ohne Impulse, wie sie durch die Richtplananpassung ermöglicht würden, folgende Entwicklungen zu erwarten.

- Weitere Bevölkerungsabnahme mit einer zunehmenden Überalterung mit Abwanderung von jungen Leuten, bzw. Fernbleiben nach ihrer Ausbildung
- Weitere Arbeitsplatzverluste, auch im Dienstleistungsbereich und steigende wirtschaftliche Abhängigkeit von aussen
- Die Anzahl Landwirtschaftbetriebe wird infolge bereits erfolgtem Strukturwandel in etwa gleich bleiben, ebenso die landwirtschaftliche Nutzfläche
- Konzentration der Regionalwirtschaft auf den Tourismus mit hohem Investitionsbedarf bei den touristischen Infrastrukturen (z.B. Transportanlagen). Dabei wird es für die kleineren Destinationen zunehmend schwieriger, wettbewerbsfähig zu bleiben, es besteht ausser-

dem die Gefahr einer wirtschaftlichen Monostruktur (insbesondere durch die starke Ausrichtung auf den Tages-Wintertourismus)

- Abnahme der überbauten Flächen, vorab durch den Rückzug des VBS; Zunahme der naturbelassenen oder der landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Altlastensanierungen werden nicht durchgeführt; die Zukunft nicht mehr genutzter VBS-Gebäude ist unklar
- Ungünstige Auslastung bestehender Infrastrukturen (Bsp. ARA), allenfalls Abbau beim Service Public
- Abnahme der Finanzkraft der Gemeinde bzw. der Region; nötige Sanierungen der öffentlichen Infrastruktur fraglich.

Aufgrund der zu erwartenden Trendentwicklung besteht dringender Handlungsbedarf, soll eine weitere Schwächung der Region verhindert werden. Angebotslücken im Sommer müssen geschlossen, der Innovationsgeist im Tourismus muss neu definiert werden.

Andermatt verfügt durchaus über attraktive touristische Infrastrukturen wie etwa die Gotthard Bergstrecke oder den Glacier Express und ist als schneesicheres Wintersportgebiet bekannt. Der alpine Kulturraum und eine hohe Landschaftsqualität ergänzen das touristische Potenzial. Das geplante Tourismusresort wird als einmalige Chance für die Entwicklung von Andermatt, Urserntal, Oberem Reusstal und des gesamten Gotthardraums betrachtet. Nicht zuletzt bringt das Resort eine Stärkung der Marke Gotthard mit sich.

## **4 Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung und Massnahmen für deren Umsetzung**

### **4.1 Planungsgrundsätze**

Für den Raum Urserntal gelten gemäss kantonalem Richtplan die folgenden planerischen Grundsätze und Zielsetzungen:

#### **Siedlung, Ortsbild Andermatt, Heimatschutz**

Siedlungsgebiete, insbesondere Wohnzonen erfordern erhöhte Anforderungen bezüglich Sicherheit und Wohlbefinden. Der Sicherheit vor Naturgefahren muss mit ausreichenden Retentionsflächen, Abflussmöglichkeiten, Gefahrenzonen, Freiräumen und baulichen Auflagen konsequent Beachtung geschenkt werden. Wohngebiete dürfen nicht übermässig durch Lärm, Staub und Luftverschmutzung beeinträchtigt werden. Bei der Nutzungsplanung ist dem Schnittbereich zwischen den verschiedenen Nutzungszonen und der verkehrlichen Erschliessung in Bezug auf mögliche schädliche oder lästige Einwirkungen grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Ferner sind u. a. Gefahrenzonen und Gewässerräume im Zonenplan auszuscheiden und damit behörden- und grundeigentümergebunden festzulegen.

Siedlungsgebiete sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten, in ihrer Ausdehnung zu begrenzen und qualitativ zu vernetzen. Entwicklungen haben auf geschützte Ortsbilder und Einzelbauten gemäss den entsprechenden Schutzwerten Rücksicht zu nehmen.

Frei- und Grünräume innerhalb von Siedlungsgebieten erhöhen die Aufenthaltsqualität und damit das Wohlbefinden der Bevölkerung. Zu beachten sind dabei insbesondere auch qualitativ hoch stehende Vernetzungen innerhalb des Siedlungsgebiets und mit den umliegenden Natur- und Landschaftsräumen.

#### **Umwelt, Natur und Landschaft, Gewässerschutz**

Die Planungen aller Stufen haben auf die bestehenden Natur- und Landschaftselemente und die Gewässerräume besondere Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für ausgewiesene Schutzgebiete (Feuchtgebiete und Trockenstandorte im Bereich 'Meer' und am Bänzberg, Vogelbrutgebiete links der Furkareuss und am Bänzberg sowie der Bänzgraben) und Landschaftsvernetzungen mit ihren spezifischen naturräumlichen Qualitäten.

## **Verkehr, Erschliessung**

Der Kanton sorgt in Zusammenarbeit mit Dritten für gute Verkehrsinfrastrukturen und gute betriebliche Rahmenbedingungen für den öffentlichen Verkehr. Hauptsiedlungsgebiete und intensiv-touristische Anlagen sind auf den öffentlichen Verkehr auszurichten. Für den ruhenden Individualverkehr sind geeignete Lösungen zu suchen (Konzentration der Parkplätze an gut erreichbarem Ort, Bewirtschaftung). Auf eine sinnvolle Vernetzung auch für den Langsamverkehr mittels guten und sicheren Verbindungen ist zu achten.

Die Passübergänge in andere Kantone sind wichtige Verbindungsrouten und Teil des touristischen Angebots im Raum Gotthard. Weitere Ausbauten sind nur aus Bauwerks- und Sicherheitsgründen vorgesehen.

## **Ver- und Entsorgung, Infrastrukturen**

Der Kanton strebt eine nachhaltige Wasser- und Energienutzung an. Dem Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist angemessene Rechnung zu tragen.

Grossprojekte sollen sich durch eine nachhaltige Energiebewirtschaftung auszeichnen. Dies gilt im Besonderen auch für das geplante Tourismusresort. Die Gebäude sollen deshalb so konzipiert werden, dass die Bauweise kompakt und die passive Solarnutzung ermöglicht wird. Die Bauweise hat nach Möglichkeit den Anforderungen des Minergie-Standards bzw. für einzelne Gebäude allenfalls des Minergie-P oder Passivhaus-Standards zu entsprechen. Es sind ein möglichst hoher Anteil von erneuerbaren Energien und der Bau von Wärmerückgewinnungsanlagen anzustreben. Die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte sind mit entsprechenden Massnahmen möglichst zu unterschreiten. Es ist ein Energiekonzept zu erarbeiten.

Des Weiteren ist der Kanton zusammen mit Dritten zuständig für die geeignete Versorgung der Region Ursern mit modernen Medienträgern und Kommunikationsanlagen.

Ingesamt sorgt der Kanton zusammen mit den Einwohnergemeinden und Dritten für gute Rahmenbedingungen für effiziente und finanzierbare technische Infrastrukturen für die Grundversorgung der Bevölkerung. Dabei ist den sozialen Veränderungen und Einflüssen (Gäste und Angestellte) angemessene Rechnung zu tragen.

## **4.2 Grundsätzliche Überlegungen und Zielsetzungen**

Der Regierungsrat des Kantons Uri hat in seinen Regierungsprogramm 2004 – 2008 fünf übergeordnete Entwicklungsziele festgehalten, die als

Entwicklungskonzept die wünschbare Entwicklung des Kantons beschreiben sollen<sup>8</sup>. Bedeutsam für die vorliegende Richtplananpassung sind die nachfolgend dargestellten Ziele.

#### **4.2.1 Starkes Zentrum im Unteren Reusstal**

Der räumliche Schwerpunkt der Entwicklung im Kanton Uri soll auf das untere Reusstal gelegt werden, das als wirtschaftliches Fundament für die Wertschöpfung im ganzen Kanton gestärkt werden soll (Legislativziel D, 'Uri hat ein starkes Zentrum im unteren Reusstal mit Ausstrahlungskraft auf alle Regionen').

Das Untere Reusstal ist der Lebensnerv des Kantons Uri mit den Gemeinden Altdorf, Schattdorf und Bürglen als Agglomeration mit entsprechendem zentralörtlichem Leistungsangebot. 2004 lebten und arbeiteten über 80 Prozent der Urner Bevölkerung hier. In diesem engen Talraum konzentrieren sich zudem verschiedene Infrastrukturen von europäischer, nationaler und regionaler Bedeutung. Diese Infrastrukturanlagen sind von grosser wirtschaftlicher Bedeutung. Mit ihren Immissionen stellen sie aber auch eine starke Belastung für die Bevölkerung und die Umwelt dar. Trotz der grossen Bedeutung dieses Raumes für die Zukunftsfähigkeit des Kantons und dem Bedarf nach einer engeren Abstimmung der raumwirksamen Vorhaben zwischen den Gemeinden sind in Folge der langjährigen und mit grossen Unsicherheiten behafteten Planung der NEAT-Linienführung viele zwingende Massnahmen blockiert worden.

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, hat der Kanton Uri begonnen, die raumplanerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Dazu soll eine integrierte Langfristperspektive entwickelt werden. Diese wird als Grundlage für das weitere raumwirksame Handeln und Entscheiden im Unteren Reusstal sowie auf dem übrigen Kantonsgebiet in den kommenden 20 bis 25 Jahren dienen.

Als Basis zur Generierung neuer Ideen hat der Regierungsrat am 13. Dezember 2005 beschlossen, ein Testplanungsverfahren für das Untere Reusstal durchzuführen. Das zentrale Ziel der Testplanung besteht darin, aufeinander abgestimmte Perspektiven und Ideen für die Raumentwicklung namentlich in den Bereichen Siedlungs-, Infrastruktur- und Landschaftsentwicklung zu erhalten. Ferner sollen Perspektiven für eine verstärkte regionale Zusammenarbeit sowie eines interkommunalen Nutzen- und Lastenausgleichs ausgelotet werden. Die Ideen und Vorschläge werden im Herbst 2006 zu einem Gesamtpaket von Empfehlungen an den Regierungsrat zusammengefasst. Diese sollen in die weiteren Planungen einfließen und zu einer weiteren Anpassung des kantonalen Richtplans führen.

---

<sup>8</sup> Die Entwicklungsziele ersetzen das Leitbild Wirtschaft und Gesellschaft aus dem Jahre 1998.

#### 4.2.2 Kulturraum nutzen und touristische Infrastruktur stärken

Mit Ziel B, 'Uri ist ein bevorzugter Wohnkanton und attraktiv für Unternehmungen' will die Regierung die Stärken der Landschaft und des Kulturraums explizit besser nutzen und die touristische Infrastruktur, aufbauend auf der bestehenden, stärken (Ziel B.6.). Speziell festgehalten ist dabei die Unterstützung der Talschaft Ursern als die wichtigste touristische Freizeit- und Sportregion des Kantons.

Insgesamt sollen die Teilräume des Kantons Uri gemäss ihren bereits vorhandenen naturräumlichen und wirtschaftlichen Stärken genutzt und gefördert werden (Ziel D.1.), auch mit einer Strategie und der Umsetzung der Neuen Regionalpolitik des Bundes.

Gemäss kantonalem Richtplan soll im Urserntal neben der Berglandwirtschaft und den militärischen Nutzungen vor allem der Tourismus gefördert werden. Insbesondere sollen hier auch intensive touristische Nutzungen realisiert werden können, wie der alpine Sommer- und Wintersport mit gut ausgebauten Infrastrukturanlagen. Der Kanton fördert Massnahmen dazu unter der Voraussetzung, dass in die natürliche Umwelt nicht übermässig eingegriffen wird und die touristische Entwicklung nachhaltig ist.

Mit der Richtplanung ist der Kanton dafür besorgt, Siedlungsgebiete, intensiv-touristische Räume, Kulturlandschaften (z.B. für Land- und Forstwirtschaft) und Gebiete mit bedeutenden Natur- und Landschaftschutzelementen räumlich voneinander zu trennen. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei den Schnittbereichen zwischen den einzelnen Zonen und Räumen.

Als Gebiete mit intensivem Alpensport im Winter sind in Andermatt der Gemsstock und der Nätschen und in Hospental das Winterhorn (dessen Betrieb jedoch nicht gesichert ist) bezeichnet. Weiter soll im Winter der gesamte Talboden für Langlauf / Skating und besonders in Realp für den Biathlonsport zur Verfügung gestellt werden. Im Sommer stehen als touristische Infrastrukturanlagen der 9-Loch-Alpin-Golfplatz, die Rollskianlage und die Furka-Dampfbahn in Realp zur Verfügung. Nachholbedarf besteht im Bereich der Betätigungsmöglichkeiten bei schlechtem Wetter; eine Ergänzung des Angebots durch eine regionale Sporthalle (Hallenbad, Eisfeld, Turn- und Sporthallen) in Andermatt soll gemäss Richtplan vom 23. März 1999 geprüft werden.

Das Militär war bis vor wenigen Jahren im Raum Urserntal ein wichtiger Wirtschaftsfaktor mit einem Angebot an gut qualifizierten Arbeitsplätzen. Mit der Reorganisation der Armee wurde der Flächenbedarf reduziert und verschiedene Funktionen aus Andermatt abgezogen. Der Kanton ist zusammen mit den Einwohnergemeinden dafür besorgt, gute Rahmenbedingungen für einen reduzierten Weiterbetrieb der militärischen Nutzung zu schaffen. Die frei gewordenen Flächen bieten gleichzeitig eine

ausserordentliche Chance für eine neue Nutzung im Sinne der Stärkung der touristischen Infrastruktur.

Im Unteren Reusstal haben hauptsächlich der Raum Urnersee mit den Gemeinden Flüelen und Seedorf und das Schächental touristisches Potenzial. In den übrigen Talschaften des Kantons werden eine Kulturlandschaft mit traditioneller Bewirtschaftung durch die Berglandwirtschaft und die Forstwirtschaft, eine nachhaltige Wasserwirtschaft und ein sanfter Tourismus gefördert. Für die beiden Regionen Unteres Reusstal und Urserntal gelten erhöhte Anforderungen an den Koordinationsbedarf der Planungen aller Stufen bei den verschiedenen raumrelevanten Vorhaben.

Eine Studie zu den potenzialarmen Räumen im Kanton Uri<sup>9</sup> hat Möglichkeiten zur wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung verschiedener Teilräume untersucht. Darin wurde das Urserntal als Raum mit vorhandenem, aber teilweise noch zuwenig genutztem Potenzial bezeichnet. Um die ungünstigen Perspektiven in der Entwicklung von Bevölkerung, Branchenstruktur, Finanzaufgaben, Versorgung und Erreichbarkeit positiv zu beeinflussen, sind eine gemeinsame Zielrichtung der verschiedenen Akteure und eine gemeinsame Entwicklungsstrategie nötig.

Als Problemfelder für das Urserntal wurden insbesondere der Abbau der Grundversorgung in Realp und der Verlust von Arbeitsplätzen in Andermatt hervorgehoben. Möglichkeiten zur besseren Nutzung der entwicklungsrelevanten Potenziale bestehen beispielsweise in der Qualifizierung von Natur und Landschaftsräumen, der Vermarktung von Wasserkraftwerken als touristische Attraktion oder der Umnutzung bestehender, nicht mehr genutzter Infrastruktur.

Das vorhandene Potenzial wird noch zuwenig in Wert gesetzt. Eine gezielte Stärkung und Vernetzung des touristischen Angebotes und die konsequente Vermarktung unter der Gesamtdestination Gotthards könnte Kernpunkt einer übergeordneten Entwicklungsstrategie sein.

#### **4.2.3 Natur und Landschaft schonen**

Entwicklungsmöglichkeiten für die Seitentäler des Kantons Uri werden in der Landwirtschaft, dem lokalen Gewerbe und dem naturnahen Tourismus gesehen. Im Jahr 2003 liess die Urner Regierung abklären, wie sich die Realisierung eines Nationalparks im Kanton Uri auswirken könnte. Eine Machbarkeitsstudie vom 4. Juni 2003<sup>10</sup> macht Aussagen zum Parkperimeter und zu den naturräumlichen Qualitäten der im Kanton Uri vorgesehenen Gebiete und bringt dem Nachweis, dass diese den Anfor-

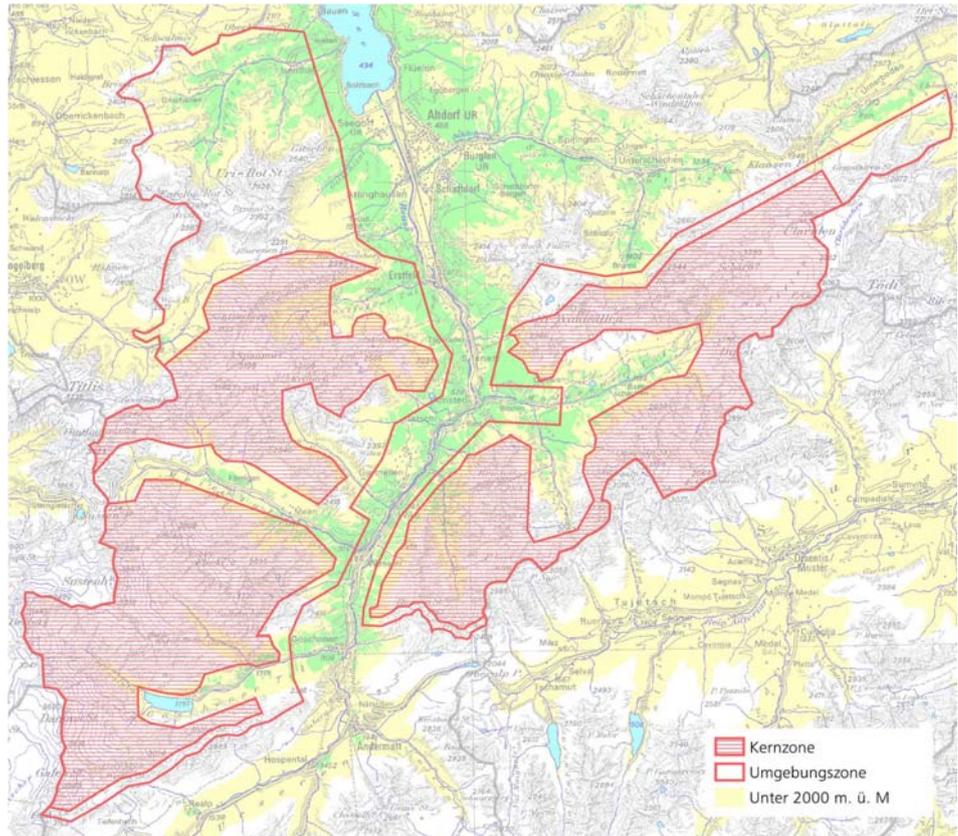
---

<sup>9</sup> BHP, Kanton Uri, Flury & Giuliani: Potentialarme Räume Uri. Handlungsmöglichkeiten und Strategien. (Entwurf 2006).

<sup>10</sup> Kanton Uri, Justizdirektion / Ernst Basler + Partner AG, Machbarkeitsstudie für einen Nationalpark im Kanton Uri, Schlussbericht zur Phase 1, 4. Juni 2003.

derungskriterien des BUWAL (IUCN Kategorie II) genügen. Sie zeigt ausserdem die Auswirkungen auf, die ein Nationalpark auf die verschiedenen Akteure (Wirtschaft, Bevölkerung, Verbände, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Jagd, Strahler, usw.) und generell auf die Entwicklung der strukturschwachen Bergregion hätte und untersucht die Akzeptanz eines Nationalparks im Kanton Uri.

Abbildung 8  
Perimeter Nationalpark Uri



Aufgrund der Resultate der Studie und der vorwiegend negativen Reaktionen der betroffenen Bevölkerung ist die Regierung des Kantons Uri nach Rücksprache mit Vertretern der Korporation Uri und der Standortgemeinden zum Schluss gekommen, dass zurzeit eine Weiterverfolgung des Nationalparkprojekts im Kanton Uri nicht als zweckmässig erachtet wird. Die Korporation Uri und die Gemeinden des auf der westlichen Talseite der Reuss gelegenen Kantonsgebiets erarbeiten derzeit gemeinsam mit den Kantonen Ob- und Nidwalden eine Machbarkeitsstudie für einen Naturpark. Mit der Idee des naturnahen Tourismus und der Schaffung eines Naturparks oder eines Nationalparks dokumentiert der Regierungsrat des Kantons Uri, dass die landschaftlichen Gegebenheiten des Kantons neben dem Intensivtourismusgebiet im Urserntal geschont werden sollen.

#### 4.2.4 Überregionale Koordination: Raumkonzept Gotthard

Für die Region Gotthard besteht ein Entwurf eines übergeordneten Raumkonzepts<sup>11</sup>, in dem Ziele, mögliche Massnahmen und Meilensteine für eine gesamtheitliche Entwicklung des Raums über die Kantonsgrenzen hinweg aufgezeigt werden. Im Verbund mit den Nachbarregionen Surselva (Kanton Graubünden), Tre Valli (Kanton Tessin) und dem Goms (Kanton Wallis) sollen Synergien genutzt werden, z.B. für den Erhalt bestehender Infrastrukturanlagen. Damit sollen positive Impulse für die Wertschöpfung der ganzen Region und des Urserntals entstehen und zu einer vorteilhaften, nachhaltigen gesamträumlichen Entwicklung der Region sowie einer Stärkung der Marke Gotthard führen.

Die durchgeführte Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse zeigt ein unausgewogenes Bild der bisherigen Entwicklung und des Potenzials des Raumes Gotthard: Einerseits besitzt der Name 'Gotthard' als touristische Marke einen hohen Bekanntheitsgrad mit internationaler Vermarktbarkeit und Ausstrahlung. Hochwertige Verkehrsinfrastrukturen, eine Vielzahl vorhandener Projekte und Projektideen und der gestaltete alpine Kulturraum mit hoher Landschaftsqualität sind Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung. Andererseits führen wirtschaftliche Monostrukturen mit teilweise geringer Wertschöpfung, verhaltener Innovationsgeist im Tourismus, mangelnde Vernetzung zwischen den Akteuren und fehlende Identität des Gesamttraums Gotthard zu gedämpften Entwicklungserwartungen.

---

<sup>11</sup> Kanton Graubünden, Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement / Ernst Basler + Partner AG / Hermann Alb, Raumkonzept Gotthard, 30. August 2005

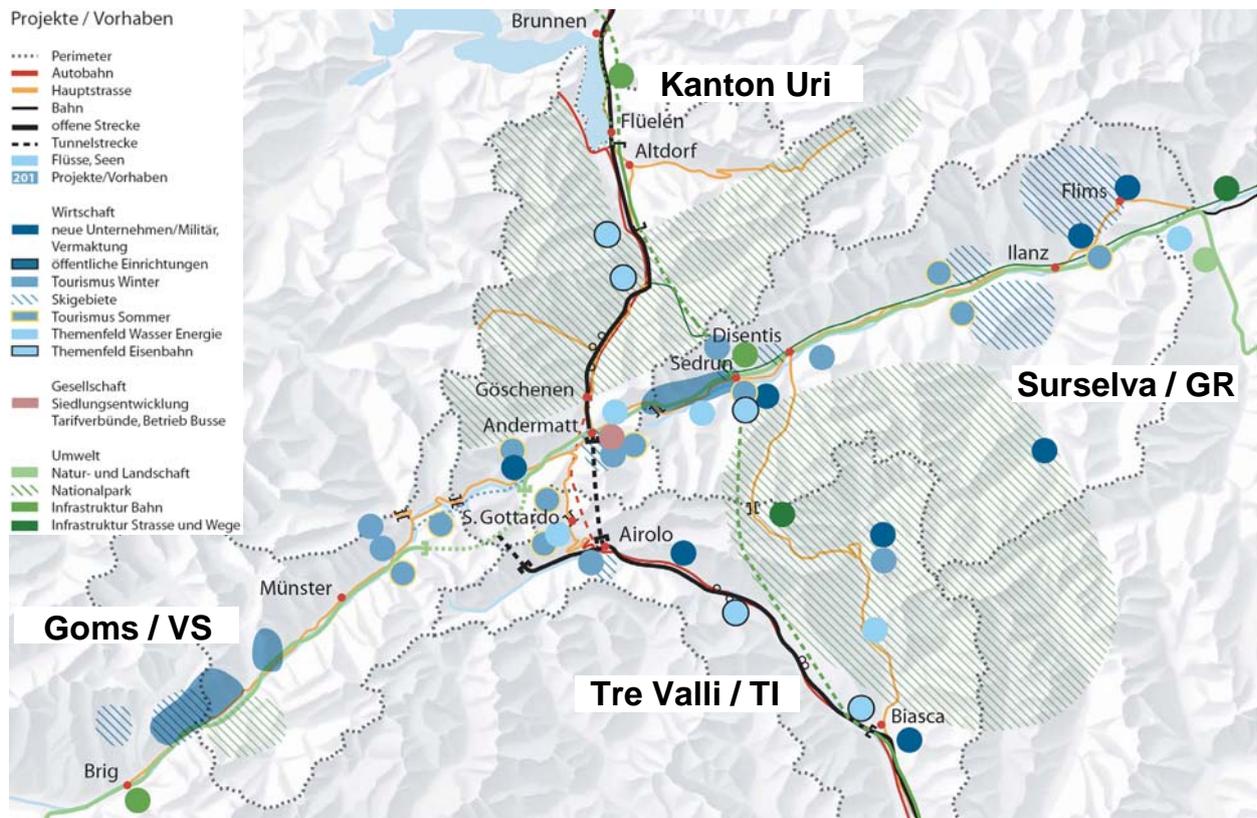


Abbildung 9  
Projekte im Raum Gotthard

Die erwartete Wirkung der 'Porta Alpina' im Raum Gotthard wird sehr unterschiedlich beurteilt: Diese verbessert die Erreichbarkeit der Surselva und bietet zusammen mit der Rhätischen Bahn, der Matterhorn Gotthard Bahn, den Postautolinien und der Gotthard-Bergstrecke zusätzliche Möglichkeiten für touristische Angebote in der Region. Demgegenüber bestehen Bedenken betreffend der Verstärkung des Tagestourismus, einer weiteren Zersiedelung in der Region bei fehlenden flankierenden Massnahmen und der kaum verbesserten Erreichbarkeit der Talschaften (mit Ausnahme der Surselva). Für den Kanton Uri ist die Gotthard-Bergstrecke in Verbindung mit den anderen Verkehrsanlagen von zentraler Bedeutung für die optimale, auch touristische Erschliessung des Gotthard-Raums.

Insbesondere wird eine Konkurrenzsituation zum Weiterbetrieb der Gotthard-Bergstrecke befürchtet.

Aus der Situationsanalyse werden mögliche Strategien, Projekte und Massnahmen abgeleitet:

- Stärkung von wichtigen Branchen und der 'Marke Gotthard' im Kontext von Leitthemen, wie Verkehr und Technik ('Erreichbarkeit / Rundreisen / Alpenquerung'), Wasser und Energie, Wetter, Klima und Sicherheit, Natur- und Landschaftsräume ('Natur- und Kulturlandschaftsschutz mittels Qualitätslabel') sowie Schnee- und Wintersport.

Erfolg versprechend erscheint dabei die Bündelung touristischer Angebote

- Gewährleistung und Optimierung der Erreichbarkeiten von den bestehenden in- und ausländischen Wirtschaftszentren, Fokussierung der touristischen Transportketten auf Porta Alpina, Glacier Express, Postautolinien und Gotthard-Bergstrecke
- Tourismusstrategie für die Gesamtregion, Entwicklung von kunden-segmentorientierten Gesamtangeboten zum Besuch der Region, Erhaltung und Modernisierung der (touristischen) Infrastrukturen, saisonaler Ausgleich des Angebots und damit der Gästezahl.

Neben der Aufarbeitung von inhaltlichen Grundlagen weist der Bericht ebenfalls auf den Bedarf nach einer vertieften und koordinierten Zusammenarbeit der Akteure im Gotthardraum hin. Das Raumkonzept soll nicht zuletzt die überregionale Zusammenarbeit zwischen den Gotthardkantonen Uri, Tessin, Graubünden und Wallis fördern. Derzeit wird oft unkoordiniert in eine Vielzahl von Aktivitäten und Projekte mit relativ geringer Wertschöpfung investiert. Der Bericht zeigt den Bedarf nach einer vertieften Zusammenarbeit der Akteure im Gotthardraum auf und will einen Prozess für ein koordiniertes Vorgehen anstossen. Mit dem Projekt Raumentwicklung Gotthard (PREGO) und drei Zukunftskonferenzen in den Jahren 2006 und 2007 wird die Etablierung einer gemeinsamen Plattform in Angriff genommen.

### **4.3 Fazit**

Der Kanton Uri hat verschiedene Massnahmen zur Umsetzung seiner Absichten und Entwicklungsziele an die Hand genommen. Die vorliegende Richtplananpassung ermöglicht einen weiteren Schritt in der Stärkung der Tourismuswirtschaft und der Regionalwirtschaft allgemein.

Das Resort trägt durch seine internationale Ausstrahlung zur Stärkung der Marke Gotthard bei. Als Entwicklungsschwerpunkt an der Gotthard-Bergstrecke ergänzt es die im Raumkonzept Gotthard vorgesehene Fokussierung der touristischen Transportketten optimal. Die Abstimmung und Ergänzung der Aktivitäten im Raum und die Ausrichtung der weiteren Entwicklung auf eine Marke 'Gotthard' bietet die Chance, eine neue Regionalpolitik im strukturschwachen Alpenraum als gangbare Alternative aufzuzeigen.

## 5 Erläuterungen zur Richtplananpassung

Aus raumplanerischer Sicht ist zu beurteilen, ob die Festlegungen der Richtplananpassungen respektive die Elemente des siedlungsplanerischen Konzepts / Masterplans im Einklang mit den übergeordneten planerischen Vorgaben stehen (Abstimmung der Planungen aller Stufen). Als Vorgriff auf die gesonderte Nachhaltigkeitsbeurteilung und den Umweltverträglichkeitsbericht werden die berührten Interessen kurz festgehalten und bewertet.

Mit der Richtplananpassung werden grosse notwendige touristische Anlagen ermöglicht, die die Absicht des Kantons, das Urserntal intensivtouristisch zu nutzen, stärken. Es werden zwei Festsetzungen beantragt:

1. *Koordinationsblatt D2.201-K, Siedlungsentwicklung Andermatt*  
Ausscheidung von Flächen im Eiboden und Unterbäz als neue Siedlungsgebiete von Andermatt für die Zonierung als touristische Nutzungen für das Resort, zusätzlich Ausscheidung von Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung von Andermatt.
2. *Koordinationsblatt D15.204-K, Golfplatz Andermatt*  
Ausscheidung von Flächen im Eiboden, im Bäz, Meer und Widen (Andermatt), Reussen und Moos (Hospental) als Sondernutzungsgebiet (Intensiverholungsgebiet) für die Realisierung eines 18-Loch-Golfplatzes.

Abbildung 10  
Elemente der  
Richtplananpassung



Die Umwidmung umfasst die folgenden Flächen (gerundete Werte):

Koordinationsblatt	Bereiche	Fläche	Hauptsächliche bisherige Nutzung
Siedlungsentwicklung Andermatt	Touristische Nutzungen	13 ha	Militär (VBS-Areal)
	Siedlungsentwicklung Andermatt	7 ha	Landwirtschaft
Golfplatz Andermatt	Ostteil	75 ha	Militär (VBS-Areal)
	Westteil	75 ha	Landwirtschaft
<b>Total Flächen</b>		<b>170 ha</b>	

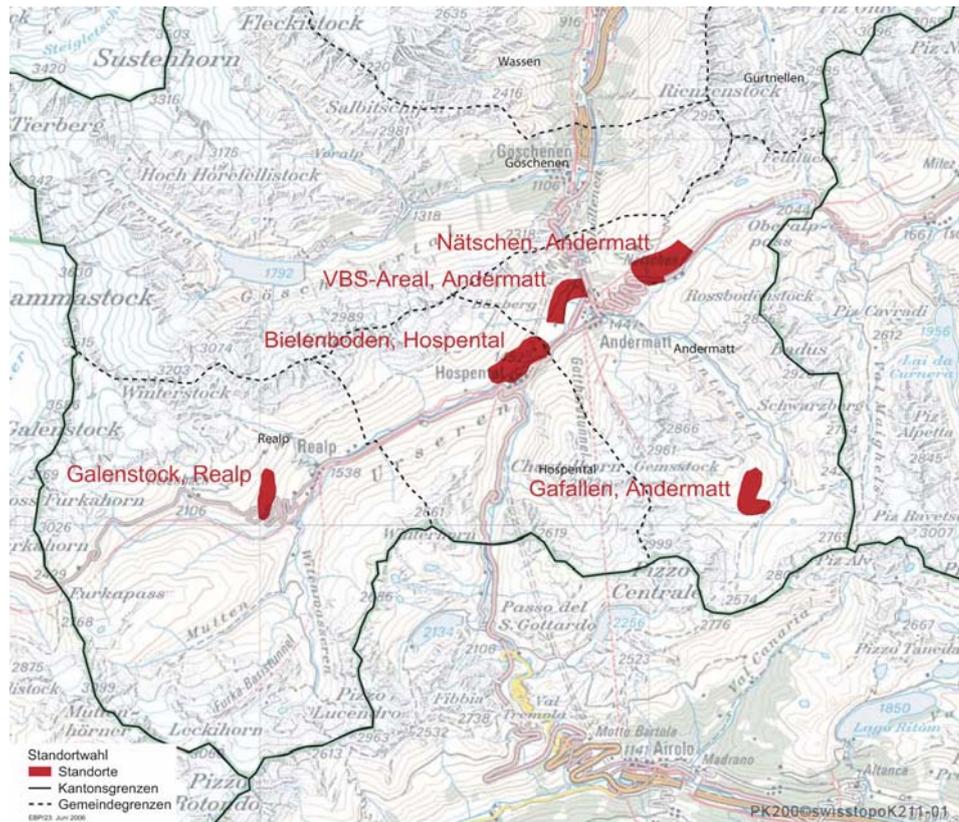
Rund 7 ha davon sind für die weitere, nicht-touristische Siedlungsentwicklung von Andermatt bestimmt.

Es sei darauf hingewiesen, dass die nachfolgenden Erläuterungen nicht die konkreten Vorhaben der Investorin zum Inhalt haben, sondern nur die Richtplananpassung, hier hauptsächlich die Flächenwidmung.

## 5.1 Begründung der Standortwahl

Im Juni 2005 hat der Regierungsrat des Kantons Uri für die Standorte Galenstock in Realp, Bielenboden in Hospental sowie Gafallen, Nättschen und dem VBS-Areal in Andermatt deren raumplanerische Zweckmässigkeit für die Realisierung eines Tourismusresorts im Urserntal beurteilt<sup>12</sup>.

Abbildung 11  
Beurteilte Standorte



Bei allen geprüften Standorten zeigte das Vorhaben Auswirkungen auf

- die Landschaft im Urserntal durch die geplanten Bauten und Anlagen.
- die zu treffenden Massnahmen gegen die verschiedenen Naturgefahren (Lawinen, Steinschlag, Hochwasser, Murgang).
- die Zufahrten ins Urserntal durch den zu erwartenden Mehrverkehr auf Strasse und Schiene
- die bestehenden Skigebiete durch den allenfalls notwendigen Ausbau oder die Erweiterungen respektive Zusammenschlüsse;

<sup>12</sup> Bericht 'Alpines Tourismusresort Ursern, Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen', Juni 2005

- die Ebene zwischen Andermatt und Zumdorf durch den von der Investorin geforderten 18-Loch Golfplatz;
- die Versorgungsanlagen (Trinkwasser, Elektrizität) und Entsorgungsanlagen (Kläranlage);
- die Nachbarregionen Surselva (GR), Bedrettal (TI) und Goms (VS) durch die angestrebte Zusammenarbeit.

Das VBS-Areal in Andermatt verfügte aufgrund der folgenden Aspekte über die besten Voraussetzungen für die Entwicklung eines Tourismusresorts:

- Areal wird bereits genutzt, die bestehende, militärische Nutzung ist im Rückzug begriffen, freiwerdende und verfügbare Flächen
- Grösstenteils einheitlicher Landbesitz
- Keine unberührte Geländekammer betroffen
- Gute Erschliessung vorhanden (MIV / ÖV / Ver- und Entsorgung)
- Geringster Eingriff in Naturraum
- Siedlungsplanerische Ergänzung zum bestehenden Siedlungsgebiet Andermatt mit Konzentration, Begrenzung und sinnvoller Vernetzung möglich.

Gestützt auf die Standortbeurteilung des Regierungsrates nahmen die Korporation Ursern mit dem eidg Departement für Verteidigung und Bevölkerungsschutz (VBS) und die Investorin mit privaten Landeigentümern Verhandlungen für den Landerwerb auf. Am 17. August 2006 entschied das VBS, das ausgeschriebene Land an die Korporation Ursern für die Realisierung des Tourismusprojekts zu veräussern.

## 5.2 Siedlung, Ortsbild Andermatt, Heimatschutz

### Erläuterungen

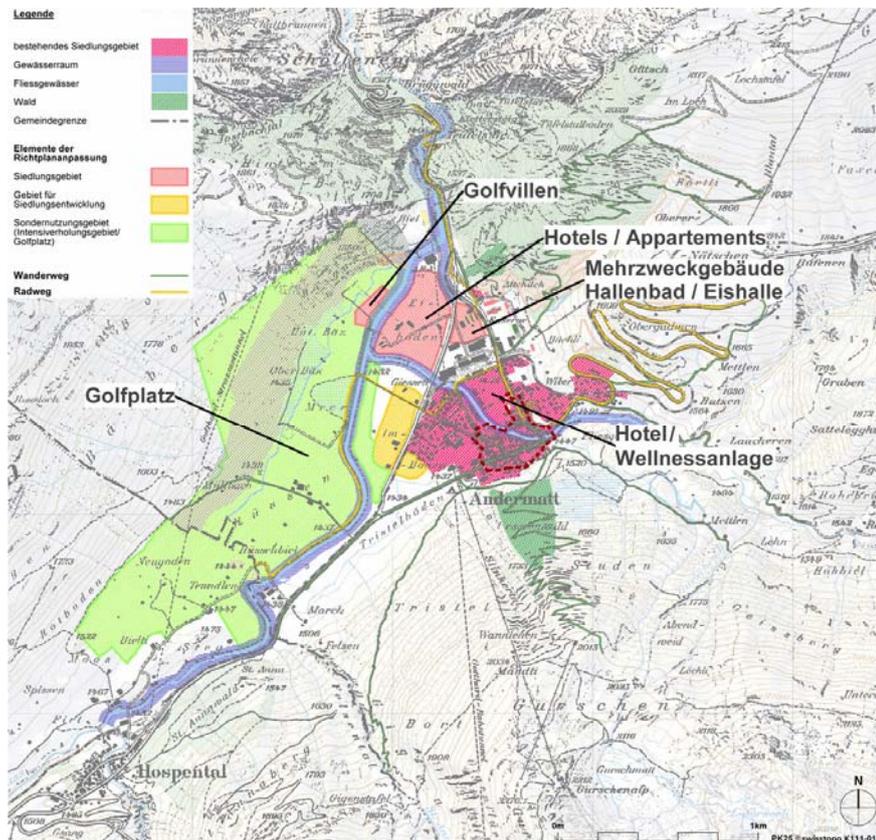
Mit der Richtplananpassung 'Siedlungsentwicklung Andermatt' wird das Siedlungsgebiet von Andermatt wie folgt erweitert (gerundete Werte, ohne Golfplatz):

Gebiet	Fläche	% am bestehenden Siedlungsgebiet	Hauptsächliche bisherige Nutzung
Bestehendes Siedlungsgebiet	35 ha	100%	--
Flächen für das Resort	13 ha	+ 40%	Militär (VBS-Areal)
Flächen für die Siedlungserweiterung	7 ha	+ 20%	Landwirtschaft
Neues Siedlungsgebiet	55 ha	+ 60%	--

Der grössere Teil der umgewidmeten Fläche (65%) wurde bis anhin bereits militärisch genutzt, rund 35% der neuen Flächen (Flächen für die Siedlungserweiterung) sind bisheriges Landwirtschaftsland.

Das siedlungsplanerische Konzept der Investorin lokalisiert und dimensioniert eine mögliche Bebauung aufgrund der Richtplananpassung:

Abbildung 12  
Siedlungsplanerisches Konzept



Das siedlungsplanerische Konzept resultiert aus Abwägungen von notwendigen und sinnvollen Verhältnissen bezüglich bebauten und unbebauten Flächen, Dichten, Hochpunkten und Freiflächen sowie der Berücksichtigung des Ortsbildes in den einzelnen Baufeldern. Im Gebiet Eiboden wurden Massnahmen geprüft betreffend Lärm- und Sichtschutz gegenüber der Umfahrungsstrasse. Die Eingliederung in das bestehende Siedlungsgebiet von Andermatt, respektive dessen Ergänzung, wurde sorgfältig beurteilt. Um in der späteren Projektierung und Realisierung eine hohe siedlungsplanerische Qualität zu gewährleisten, ist in der Richtplananpassung eine Quartiergestaltungsplanpflicht für die neuen Siedlungsgebiete festgesetzt, welche vom Regierungsrat genehmigt werden müssen. Die Inhalte der Quartiergestaltungspläne werden im Rahmen von Varianzverfahren mit Beizug von Architekten und Planern und eines Begleitemps mit unabhängigen Experten erarbeitet. Mit der Absicht, ein Hotel am Standort des ehemaligen Hotels Bellevue zu realisieren, trägt das Vorhaben auch zur Innenverdichtung, der Nutzung von Leerflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets bei.

Die beantragten Flächenausscheidungen für touristische Nutzungen entsprechen dem von Orascom Hotels & Development (OHD) geplanten Tourismusresort und ergänzen das bestehende Siedlungsgebiet von Andermatt. Zum historisch gewachsenen Ort Andermatt wird ein Dorfteil mit eigenständigem Charakter entstehen, der vielgestaltige örtliche Funktionen der umliegenden Dörfer, insbesondere von Andermatt übernehmen wird, z.B. mit neuen Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, Nutzflächen für Gewerbe- und Dienstleistungen, usw.

Grossräumige Entwicklungen links der Furkareuss ohne Bezug zum bestehenden Siedlungsgebiet sind nicht vorgesehen; einzig im Gebiet Unterbäz wird das Baugebiet Eiboden in einem eng begrenzten Ausmass auf die Nordseite der Furkareuss ausgedehnt. Das ursprünglich im zukünftigen Golfplatzareal vorgesehene Baugebiet Reussen wurde aufgrund der Einwände während dem Mitwirkungsverfahren und wegen Bedenken des Bundesamts für Raumentwicklung aus raumplanerischen Gründen gestrichen. Die in den Gebieten Unterbäz und Eiboden geplanten Golf-Villen sind Teil des Vermarktungskonzepts des Gesamtareals und stehen in enger Funktionalität mit dem Golfplatz. Es wurden verschiedene andere Standorte für diese Golf-Villen geprüft. Sie mussten alle aus Gründen der Raumplanung, des Landschafts- oder Naturschutzes oder der Hochwasser- oder Lawinengefährdung verworfen werden. Die verbleibenden Bauzonen in den Gebieten Unterbäz und Eiboden können als harmonische Weiterentwicklung des Dorfs Andermatt angesehen werden. Der Baubereich im Gebiet Unterbäz wurde aus Gründen des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes sowie unter Berücksichtigung der Lawinengefährdungsbereiche eng eingegrenzt und nochmals reduziert. Im städtebaulichen Gesamtkontext des Gesamtprojektes lassen sich die geplanten Baugebiete Eiboden und Unterbäz raumplanerisch begründen.

Das Bauprogramm des Investors sieht die folgenden Nutzungen vor (alle Werte gerundet):

Art der Nutzung	Anzahl	Fläche je Einheit
Hotels (4-5 Stern-Kategorie)	800 Zimmer	35 – 50 m <sup>2</sup>
Appartements	600	130 m <sup>2</sup>
Villen / Ferienhäuser	100	250 – 520 m <sup>2</sup>
Kommerz		17'000 m <sup>2</sup>

Ingesamt sollen gegen 3'000 Gastbetten in den Hotels, Appartements und Villen entstehen. Diese Werte basieren auf der Masterplanung, Stand September 2006 und können im Rahmen der weiteren Projektplanung noch angepasst werden. Mitaufgeführt sind die Hotelzimmer auf der Bellevuematte, nicht enthalten sind Flächen des Mehrzweckgebäudes (Hallenbad / Eishalle).

Die Gefahrenzonen betreffend Lawinen, Hochwasser, Steinschlag und Murgänge wurden mit der Festlegung der neuen Siedlungsgebiete ausreichend berücksichtigt. Entsprechende Abklärungen und Massnahmen wurden getroffen oder sind in Planung. Die Hochbauten im Überflutungsbereich Eiboden sollen mittels einer durchgängigen Erdgeschossnutzung als Parkgarage vor grossen Elementarschäden geschützt werden. Bei Gefahr können die Fahrzeuge an sichere Orte gefahren werden.

Die neuen Siedlungsgebiete halten die notwendigen Abstände zu Gewässern (20 - 50 m für Gewässerräume und später notwendige Schutz- oder Aufwertungsmassnahmen), und zur Umfahrung von Andermatt (Nationalstrasse III. Kategorie; 15 m ab Strassenachse resp. 3 m von Dammfussbereichen für den betrieblichen Unterhalt, insbesondere auch den Winterdienst) ein.

Zwischen Gotthardstrasse und Umfahrungsstrasse will Orascom ein Mehrzweckgebäude mit Hallenbad und Eishalle realisieren. Diese Absicht deckt sich mit der planerischen Festsetzung des Richtplans betreffend das Vorhaben Neubau Eishalle / Mehrzweckgebäude (Koordinationsblatt A 9.102-K).

Nicht alle siedlungsplanerischen Entwicklungsgebiete gemäss Richtplananpassung in der Gemeinde Andermatt sind für die Realisierung des Tourismusresorts vorgesehen. In der Richtplananpassung festgehalten sind Gebiete im Giessen und im Boden für eine allfällige spätere, ausschliesslich nicht-touristische Siedlungsentwicklung von Andermatt. Dieses Gebiet darf im Rahmen der Zonenplanung Andermatt nur mit der Auflage eingezont werden, dass dort ausschliesslich Erstwohnungen zugelassen sind. Zusätzlich sind die Behörden der Einwohnergemeinde Andermatt und der umliegenden Gemeinden angehalten, Po-

tenziale der Innenentwicklung (unternutzte Liegenschaften, Leerstände) zu prüfen und zu nutzen.

Etap pierungen des Bauprojekts für ein Tourismusresort sind möglich, jedoch hat die Investorin auf die Notwendigkeit einer raschen und umfassenden Realisierung hingewiesen, um den Gästen ein attraktives touristisches Gesamtangebot bieten zu können und um damit die Finanzierung des gesamten Projekts zu sichern.

Mit Instrumenten der Nutzungsplanung ist die disperse bauliche Entwicklung in den neu ausgeschiedenen Siedlungsgebieten zu verhindern, da sich Vorinvestitionen von Einwohnergemeinde Andermatt und Kanton Uri (wie z.B. Erschliessung, Hochwasserschutz), aber auch die Altlastensanierung nur für umfangreichere Entwicklungsschritte lohnen. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich die Investorin zurückzieht oder das Resort nur teilweise realisiert werden soll.

Eine Bebauung des Siedlungsgebiets Unterbäz ist erst dann zuzulassen, wenn sichergestellt ist, dass das Gesamtresort verwirklicht wird. Dies gilt auch für die Realisierung des 18-Loch-Golfplatzes. Auch dieser rechtfertigt sich raumplanerisch nur im städtebaulichen Kontext des Gesamtprojekts. Entsprechende Auflagen sind in den Koordinationsblättern des Richtplans enthalten.

Die bis anhin militärisch genutzten Flächen sind aus dem Sachplan Militär (Koordinationsblatt 04.11, Waffenplatz Andermatt) zu entlassen. Ein entsprechender Antrag wird gleichzeitig mit der Einreichung der Richtplananpassung Andermatt gestellt.

## **Bewertung**

Das Vorhaben in Andermatt stimmt mit den übergeordneten planerischen Zielen und Rahmenbedingungen des Bundes und des Kantons überein. Die neuen Siedlungsgebiete lassen Andermatt zwar vor allem bei den touristischen Infrastrukturen stark wachsen, durch die konzentrierte Entwicklung entstehen aber klar definierte neue Siedlungsbegrenzungen. Die geschätzten rund 3'000 neuen Gastbetten in Hotels, Appartements und Villen erhöhten die Bettenzahl in Andermatt auf rund 4'300, was immer noch deutlich unter den Werten vergleichbarer Tourismusdestinationen wie Sedrun oder Engelberg liegt. Die neuen Siedlungsgebiete sind auf das Vorhaben der Investorin zugeschnitten, Reserven für zusätzliche touristische Infrastrukturen bestehen keine. Der Masterplan beschreibt bereits die wichtigsten Elemente für die später nachzureichenden Quartiergestaltungspläne der Investorin.

Das Siedlungsgebiet Unterbäz grenzt unmittelbar an das neue Siedlungsgebiet von Andermatt im Eiboden an. Es ist in diesem Sinne im städtebaulichen Gesamtkontext raumplanerisch vertretbar. Es handelt sich um keine Inselbauzone. Das Gebiet darf aber nur überbaut werden bei integraler Realisierung des Tourismusresorts im Gebiet Eiboden,

damit der raumplanerische Zusammenhang dieser Bauzonen hergestellt ist. In den weiteren Planungsschritten, insbesondere in den Quartiergestaltungsplänen, wird speziell darauf geachtet werden, dass die Gebäude und die Erschliessung landschaftsverträglich gestaltet sind. Dies wird insgesamt zu einer landschaftlichen Aufwertung führen, gerade wenn die heute landschaftlich störenden Hochbauten rückgebaut werden müssen.

Durch den bereits stattgefundenen Rückgang der militärischen Nutzungen werden die benötigten Nutzflächen für ein Tourismusresort frei, eine Verdrängung bestehender touristischer Infrastrukturen findet nicht statt. Rund 7 ha extensiv genutztes Landwirtschaftsland wird umgenutzt (Flächen für die Siedlungserweiterung). Die neuen Siedlungsgebiete wurden jedoch bereits durch die Resultate der Landverhandlung derart festgelegt, dass unfreiwillige Verdrängungen von landwirtschaftlichen Betrieben ausgeschlossen werden. Fruchtfolgeflächen sind im Urserntal nicht vorhanden, demnach entsteht kein Konflikt mit dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes.

Bestehende Schutzinteressen (Ortsbild- und Heimatschutz) werden durch die Vorhaben gemäss siedlungsplanerischem Konzept des Masterplans und der Pflicht zu Quartiergestaltungsplänen ausreichend berücksichtigt.

### **5.3 Umwelt, Natur und Landschaft, Gewässerschutz**

#### **Erläuterungen**

Von der Ausscheidung von Flächen für Siedlungsgebiete und für Sondernutzungsgebiete für den Intensivtourismus respektive gemäss Konzept der Investorin für einen 18-Loch Golfplatz links der Furkareuss sind grosse, bisher extensiv genutzte Flächen und Landschaftskammern betroffen. Die Flächen für Hotels und Appartements wurden bereits militärisch genutzt, sind jedoch nur zu einem geringen Teil überbaut und versiegelt. Auf Siedlungsgebiete links der Furkareuss wird mit Ausnahme des Baugebiets Unterbäz verzichtet.

Abbildung 13  
Konzept Golfplatz



Bei der Planung und Realisierung des Golfplatzes wird grundsätzlich die so genannte 'Drei Drittel Regel' angewendet<sup>13</sup>: Maximal ein Drittel der Gesamtfläche ist für Intensivrasen (Greens, Abschläge, Fairways) und Bauten (Gebäude, Strassen, Bunker), maximal ein Drittel für Roughs, (d.h. extensive Wiesen und / oder Sträucher, jedoch keine halbintensiv-Rasen) und mindestens ein Drittel für naturnahe Zonen und Biotope vorzusehen. Dabei werden die bereits bestehenden Schutzgebiete Meer, Bätzgraben und Bätzberg in der Flächenausscheidung berücksichtigt. Im Rahmen der Masterplanung wurden Ersatz- und Aufwertungsmassnahmen gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz, Art. 18, geprüft, die in der weiteren Planung konkretisiert werden.

Das Sondernutzungsgebiet für den 18-Loch Golfplatz berücksichtigt die bestehenden Naturgefahren mit folgenden Massnahmen ausreichend:

- Hochbauten sind in der roten Lawinengefahrenzone gemäss Gefahrenkarte Andermatt nicht realisierbar. In der blauen Lawinengefahrenzone sind Hochbauten nur ausnahmsweise und mit Auflagen realisierbar
- Sicherstellung eines ausreichenden Retentionsraums für Hochwasser, temporäre Überflutungen der Flächen werden zugelassen.

Die nötigen Gewässerräume Furkareuss (20 - 50 m), Unteralpreuss (30 m) und Dürstelenbach (15 m) für Hochwasserschutz und ökologische Aufwertungen werden im Zonenplan festgelegt und sind behörden- und grundeigentümergebunden. Die Gewässerräume im Perimeter des Golfplatzes werden erst dann festgelegt, wenn der Quartiergestaltungs-

<sup>13</sup> Vollzug Umwelt, Empfehlung Golf-Raumplanung-Landschaft-Umwelt, BUWAL 1995, als Praxis etabliert.

plan für den Golfplatz vorliegt. Diese Gewässerräume werden überlagernd im Rahmen der nächsten Zonenplanrevision ausgeschieden.

Die Altlastensanierung ist Sache der Investorin. Ausmass und Bedarf an Sanierung werden in einem speziellen Verfahren abgeklärt. Die Finanzierung der Altlastensanierung wird zwischen Investorin und dem VBS separat geregelt.

Konzepte für die Verwertung von Bauabfällen und den Bodenschutz werden im weiteren Verlauf der Planung erstellt.

### **Bewertung mit Bedarfsnachweis Golfplatz**

Für die Genehmigung eines Golfplatzes ist durch die Investorin eine Machbarkeitsstudie mit Bedarfsnachweis einzureichen. Zum Teil hat dies die OHD bereits im Masterplan durchgeführt, sie wird jedoch für die definitive Bewilligung einen ergänzenden Bericht vorlegen.

Im Rahmen der Richtplanung können jedoch die folgenden Punkte festgehalten werden.

- *Bedarfsnachweis:*  
Der 18-Loch Golfplatz ist als Teil der Resort-Anlagen ein wichtiges Element des touristischen Gesamtangebots sowohl für die Gäste der Hotels resp. Besitzer der Appartements und Villen, wie auch für andere Gäste des Urserntals und der Gotthardregion. Er ergänzt den bestehenden Golfplatz in Realp. Der 18-Loch-Golfplatz lässt sich aber nur bei Realisierung des Gesamtresorts rechtfertigen.
- *Standortwahl*  
Der Golfplatz weist eine 18-Loch Anlage auf. Dazu wurden rund 150 ha Fläche ausgeschieden. Die Flächen werden durch Verträge gesichert. Die Grösse lässt die Anwendung der 'Drei-Drittel-Regel' wie auch die Berücksichtigung der bestehenden Landschaftsschutzelemente, der Gewässerräume und von Massnahmen für den Hochwasserschutz zu. Standortvarianten wurden im Rahmen der raumplanerischen Vorabklärungen im Juni 2005 geprüft.
- *Standorteignung*  
Der Golfplatz ist durch attraktive und kurze Fussverbindungen mit dem Golfhotel und den Hotel- und Appartement-Anlagen im Eiboden sowie den Villen in den Gebieten Eiboden und Unterbäz verbunden. Die bestehenden Wander- und Radwege werden im Konzept berücksichtigt und mit allfällig notwendigen betrieblichen Vorkehrungen betreffend Sicherheit versehen. Mit dem Auto oder Bus ist die Anlage ab der Nationalstrasse gut erreichbar, die Bahnen im Bäz sind vom Bahnhof Andermatt gut zu Fuss erreichbar (600 m Distanz). Aufgrund der topografischen Situation werden Geländeänderungen notwendig sein, nicht zuletzt auch zum Schutz von aufwändigen Anlageteilen (Greens, Infrastrukturen) vor Hochwasser mit Aufschüt-

tungen. Waldgebiete und Fruchtfolgefleichen sind durch die Golfplatzanlage nicht betroffen. Die Rechte an den bestehenden, privaten Wasserfassungen im Gebiet werden durch die Pacht- und Kaufverträge durch die Investorin übernommen. Der Wasserbedarf für die Bewässerung der Golfanlage ist somit gedeckt. Detaillierte Abklärungen zum Schutz der Schutzobjekte, des Gewässerraums und des Grundwassers werden in der weiteren Planung vorgenommen und sind im Umweltverträglichkeitsbericht abzuhandeln. Im Winter wird der Golfplatz nicht benutzt. Langlaufloipen und Winterwanderwege können wie bis anhin angelegt, bewirtschaftet und benutzt werden.

▪ *Notwendige Infrastrukturen und Gebäude*

Das Clubhaus und die Driving Range werden voraussichtlich im Gebiet Reussenbiel zu liegen kommen. Dieses ist heute über eine bestehende Brücke über die Reuss ab der Nationalstrasse erreichbar. Allerdings ist eine neue Erschliessung notwendig, weil die bestehende Erschliessung die Gleise der Matterhorn-Gotthard-Bahn auf gleichem Niveau kreuzt. Dieser Niveauübergang kann für die Erschliessung des Golfplatzes aus sicherheitstechnischen Überlegungen nicht genutzt werden. Es ist deshalb geplant, eine neue lawinensichere Verbindung vom Gebiet Widen her zu realisieren. Die Strassen- und Wegerschliessung ist im Rahmen des Quartiergestaltungsplans aufzuzeigen. Verschiedene zonenkonforme Gebäude für den Unterhalt und die Bewirtschaftung der Anlage sind auf dem Areal verteilt, erreichbar über die späteren Golfbahnen; Bewirtschaftungsstrassen sind nicht notwendig.

▪ *Auswirkungen auf Raum und Umwelt*

Durch das Sondernutzungsgebiet für den Golfplatz werden rund 75 ha Flächen bisheriges Landwirtschaftsland umgewidmet. Eine Überlagerung des Sondernutzungsgebiets mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht vorgesehen. Die bestehenden Schutzgebiete werden in die Anlage integriert. Die Grösse des gesamten Golfplatzes und die Anwendung der 'Drei-Drittel-Regel' lassen zudem Ersatz- und Aufwertungsmassnahmen zu.

Die Richtplananpassung führt zu Eingriffen in bisher durch Militär und Landwirtschaft extensiv genutzte Geländekammern. Durch die Kargheit der Landschaft fallen im Raum Andermatt bauliche Veränderungen bezüglich Landschaftsbild stärker ins Gewicht, insbesondere aus erhöhten Standorten wie dem Nätschen oder dem Winterhorn-Gebiet. Mit der vorgenommenen Flächenausscheidung für die Siedlungs- und Sondernutzungsgebiete wurde diesem Umstand aber grösstmöglich Rechnung getragen. In der weiteren Planung, insbesondere in den Quartiergestaltungsplänen, ist auf eine qualitätvolle Umsetzung der Siedlungsplanung zu achten.

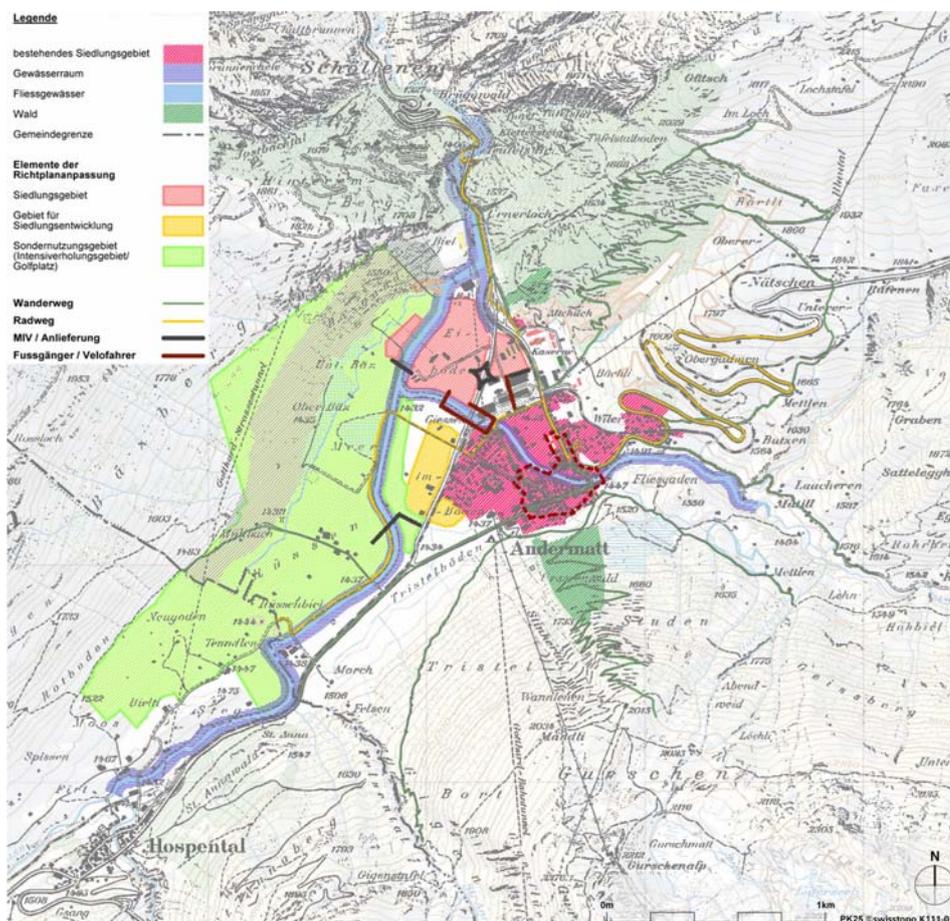
Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind zurzeit noch nicht abschliessend bekannt. Aufgrund der Bereitschaft der Investorin, auf den Bau von Golfvillen im Gebiet Reussen zu verzichten, sieht die überarbei-

tete Fassung der Richtplananpassung keine Ausscheidung eines entsprechenden Siedlungsgebiets mehr vor. Im Gebiet Reussen werden somit keine Golfvillen erstellt und die bestehenden landwirtschaftlichen Bauten sowie rund 5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben erhalten. Damit können im Golfplatzperimeter nach heutigem Kenntnisstand mindestens 20 ha Fläche wie bis anhin ohne zusätzliche Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden. Das Amt für Landwirtschaft des Kantons Uri erstellt zurzeit einen Bericht mit folgenden Inhalten:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen, Betriebsstrukturen, Eigentums- und Pachtverhältnisse heute und in Zukunft
- Landwirtschaftliche Erschliessung heute und in Zukunft inklusive Vorgehen betreffend Betrieb und Unterhalt des Wegnetzes
- Hinweise zu Zweckentfremdungen und Rückerstattung von Bundesbeiträgen für Hochbauten und Bodenverbesserungen (gemäss Art. 102 LwG und Art. 35 SVV) mit Angaben zu den Landwirtschaftsbetrieben und den ausgeführten Strukturverbesserungsmassnahmen
- Neue Möglichkeiten für die Landwirtschaft
  - Arbeit für den Golfplatz
  - Strukturverbesserungen für die verbleibenden Betriebe
- Auswirkungen auf die Region

#### **5.4 Verkehr, Erschliessung**

Die neuen Siedlungs- und Sondernutzungsgebiete werden gemäss folgender Darstellung erschlossen:

Abbildung 14  
Erschliessung

Die Verbindung vom Tourismusresort und vom übrigen Siedlungsgebiet zum Bahnhof Andermatt für den Fussgängerverkehr soll durch eine Passerelle über die Gleise der Matterhorn Gotthard Bahn und / oder Gleisunterführung und Brücken über die Unteralpreuss gewährleistet werden. Zusätzlich wird eine Verlängerung der Näschenbahn bis zum Bahnhof und weiter in den Eiboden geprüft, um die Gäste des Resorts direkt von den Unterkünften in die Skigebiete zu transportieren.

Das Siedlungsgebiet und das Golfplatzareal im Raume Unterbäs sind für Fussgänger via die bestehende Brücke über die Furkaareuss erreichbar. Die Erschliessungsüberlegungen für den Langsamverkehr werden in den nächsten Projektierungsphasen durch die Investorin optimiert.

Anschlusspunkte für den motorisierten Individualverkehr sind die Folgenden:

- **Resortteil Eiboden**  
Erstellung neuer Erschliessungstrassen ab der Umfahrungsstrasse für die Zufahrten in die unterirdische Parkierungsanlage für Gäste, Personal und Tagestouristen, die Anlieferung und die Hotelvorfahrten.

- *Resortteil Unter Böz*  
Vorfahrt via bestehende Brücke über die Furkareuss, eine Parkierungsanlage ist nicht vorgesehen.
- *Mehrzweckgebäude mit Hallenbad und Eishalle*  
Zufahrt via die bestehende Erschliessung ab der Gotthard-Strasse und einer zusätzlichen Rampe ab der Umfahrungsstrasse mit unterirdischer Parkierung.
- *Resortteil Bellevuematte*  
Zufahrt direkt ab der Gotthard-Strasse. Eine unterirdische Parkierung für Hotelgäste und das Personal ist vorgesehen.
- *Golfplatz / Clubhaus Reussenbiel*  
Zufahrt ab der Nationalstrasse im Gebiet Widen, mit einer neuen Brücke über die Furkareuss und einer Verbindungsstrasse bis ins Gebiet Reussenbiel. Die Parkierungsmöglichkeiten sind im Rahmen des Quartiergestaltungsplans abzuklären und festzulegen.

Die Erschliessung des Golfplatzes ab der Nationalstrasse kann nicht über die bestehende Erschliessung mit Niveauübergang über die Gleise der Matterhorn Gotthard Bahn erfolgen, und zwar aus sicherheitstechnischen Überlegungen. Möglich wäre die Überquerung der Matterhorn-Gotthard-Bahn-Gleise mit einer Strassenbrücke. Im Vordergrund steht aber eine Neuerschliessung ab dem Gebiet Widen mit einer neuen Brücke über die Furkareuss und ein lawinensicherer Zugang ins Gebiet Reussenbiel. Diese lawinensichere Erschliessung ist auch von Vorteil für die bestehenden Wohngebäude und das Siedlungsgebiet Hospental. Diese Erschliessung wird im Rahmen eines Erschliessungskonzepts abgeklärt (Verringerung der Anzahl Abzweigungen der Nationalstrasse und der Übergänge über die Gleise).

Aus heutiger Sicht genügen die bestehenden Kapazitäten für die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr. Gemäss Masterplanung sind rund 2'000 Parkplätze vorgesehen, die zum Teil von Dritten (z.B. Tagestouristen Sommer und Winter) genutzt werden können. Diese neuen Parkierungsanlagen führen beim Gästewechsel zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens im Raum Andermatt. Mit der Annahme eines nutzungsspezifischen Verkehrspotenzials und eines geschätzten Anteils von 30% des öffentlichen und des Fussgänger- und Fahrradverkehrs resultieren rund 6'000 Fahrten. Da jedoch beabsichtigt ist, im Rahmen der Realisierung des Vorhabens rund 1'000 bestehende Parkplätze (z.B. im jetzigen VBS-Areal, beim Bahnhof, im Ortskern oder entlang der Gotthardstrasse) aufzulösen und in die Resort-Parkierungsanlage zu integrieren, ist dieser Wert nur rund zur Hälfte als Neuverkehr zu werten. Der resultierende Mehrverkehr entspricht zeitweise dem Minderverkehr durch Angehörige der Armee (Verringerung von PW- und Lastwagefahrten, Verzicht auf die Nutzung der Anlage durch Panzerfahrzeuge). Die Parkplätze werden bewirtschaftet.

Die Durchwegung der Anlagen mit Fuss-, Wander- und Radwegen wie auch die Vernetzung mit dem Ortskern Andermatt und den Anlagen des touristischen Angebots (z.B. Bergbahnen, Langlaufloipen) sind gewährleistet, alle Gebiete sind öffentlich zugänglich.

Der heute bestehende militärische Helikopterlandeplatz auf dem Areal des VBS (Eiboden) wird durch die Umnutzung aufgehoben. Für diesen militärisch begründeten Landeplatz wird ein Ersatzstandort in der Region gesucht. Ein zivil genutzter Helikopterlandeplatz ist nicht vorgesehen. Dieser würde auch den überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen.

Im Rahmen der Quartiergestaltungspläne ist die Basiserschliessung aufzuzeigen. Die Gemeinde Andermatt ist angehalten, die Frage der Planung und Finanzierung der Basiserschliessung rechtzeitig mit der Investorin zu verhandeln und zu vereinbaren. Allfällig notwendige Groberschliessungsprojekte sind rechtzeitig durch die kantonalen und kommunalen Verfahren anzugehen. Die Feinerschliessung gemäss Konzept Masterplanung ist Sache der Investorin. Die Erschliessung hat aufgrund der Strassenfunktion und der gängigen Normen zu erfolgen.

### **Bewertung**

Die gemäss aktuellem Stand der Planung festgelegten Elemente der Erschliessung und Parkierung werden als zweckmässig und realisierbar angesehen. Der durch das Resort ausgelöste Mehrverkehr lässt sich aus heutiger Sicht mit dem bestehenden übergeordneten Strassennetz abdecken. Die entsprechenden Folgen betreffend Luft- und Lärmbelastung werden als umweltverträglich beurteilt. An Spitzen-Wintertagen ist wie heute mit Rückstau und Wartezeiten zu rechnen.

Zur Verhinderung einer übermässigen Belastung sollen im Rahmen eines Verkehrskonzepts Andermatt Massnahmen zur Lenkung und örtlichen Beschränkung des Verkehrsaufkommens geprüft werden (z.B. Parkplatzbewirtschaftung, Stärkung Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr inkl. Stärkung des Bahnhofs Andermatt als Verkehrsdrehscheibe, Shuttle-Bus-Betrieb für die Verbindung Parkierungsanlage und touristischen Transportanlagen, Aufhebung bestehender Parkplätze, etc.). Bestehende Überlegungen betreffend verkehrsfreier Dorfkern und Verkehrsberuhigung Bahnhof – Oberalppassstrasse) werden darin integriert werden.

Durch die Schaffung der neuen Siedlungsgebiete führen die Gleisanlagen der Matterhorn Gotthard Bahn und die Umfahrungsstrasse zu einer Zweiteilung der zukünftigen Dorfstruktur. Bis anhin waren durch diese Infrastrukturen nur Randlagen betroffen. Im Rahmen des zu erarbeitenden Verkehrskonzepts und in der weiteren Projektplanung wird dieser Sachlage besondere Beachtung geschenkt werden.

## **5.5 Ver- und Entsorgung, Infrastrukturen**

### **Erläuterung und Bewertung**

Die Vorhaben im Zusammenhang mit dem Tourismusresort können gemäss Masterplanung an die bestehenden Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. In einer ersten Abschätzung wurden die bestehenden Kapazitäten als ausreichend beurteilt; dies gilt für die Abwasserreinigungsanlage Andermatt in Anbetracht des Rückgangs bei der Belegung der militärischen Anlagen ebenso wie auch für die Wasserversorgung und die Entsorgung der Siedlungsabfälle.

Mit der Richtplananpassung werden die Einwohnergemeinde Andermatt und die Fachstellen des Kantons angewiesen, die erforderliche Groberschliessungsinfrastruktur zu überprüfen. Daneben muss auch für die rechtzeitige Bereitstellung der notwendigen sozialen Infrastruktur (z.B. Schulhäuser) und der weiteren Grundversorgung (z.B. medizinische Versorgung) in Abhängigkeit des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses gesorgt werden. Allfällige notwendige Ergänzungen des Werkleitungsnetzes sind rechtzeitig durch die kantonalen und kommunalen Verfahren anzugehen. Zusammen mit der Investorin und den militärischen Nutzern ist zu prüfen, ob bestehende Anlagen des VBS im Eiboden für die Resort-Anlagen verwendet werden können.

Die Anpassung des bestehenden Hochwasserschutzprojekts im Raum Andermatt auf der Basis eines Konzeptpapiers Naturgefahren ist bereits in Arbeit. Das Pflichtenheft für die Bearbeitung ist erstellt. Das Generelle Projekt soll bis Ende 2006 vorliegen.

Für sämtliche in Betracht gezogene Baufelder bestehen gute Anschlusspunkte für die bestehenden Anlagen der Ver- und Entsorgung. Die entsprechenden Konzepte werden in der weiteren Projektplanung konkretisiert.

Der Kanton Uri ist besorgt für die Koordination der weiteren Planungsschritte mit dem geplanten Ausbau der 380 kV Leitung (Gotthardleitung) betreffend Versorgungssicherheit und Sicherheitsabstände gemäss NIS.

## **5.6 Bevölkerung und Regionalwirtschaft**

### **Erläuterung und Bewertung**

Das Resort bringt für verschiedene Branchen wirtschaftliche Impulse in die Region, sowohl in der Bau- wie auch in der Betriebsphase. Aufgrund der Grösse des Resorts werden die Impulse auch überregionale Wirkungen für den ganzen Kanton Uri und den gesamten Raum Gotthard entfalten. Die öffentliche Hand wird die Realisierung des Resorts mit Investitionen in die Infrastruktur begleiten. Andererseits wird sich das

Steuersubstrat erhöhen, was den Handlungsspielraum der öffentlichen Hand in der Region vergrössert. Zudem werden die Infrastrukturanlagen besser ausgelastet und können angemessen unterhalten werden.

Bei vollständiger Realisierung des Andermatt Tourismusresort wird mit einer Zunahme der Arbeitsstellen im Kanton Uri um rund 12 Prozent (rund 2'000 Arbeitsplätze, davon 1'600 im Resort direkt, rund 400 im Umfeld) gerechnet, was unter Berücksichtigung von direkten und nachgelagerten Effekten zu einer zusätzlichen Wertschöpfung von rund 120 Mio Franken pro Jahr<sup>14</sup> führen dürfte (was rund 8% des Volkseinkommens des Kantons Uri entspricht).

Des Weiteren werden durch die Realisierung des Andermatt Tourismusresort positive Impulse für die gesamte Regionalwirtschaft erwartet. Der Ausbau der intensiv-touristischen Anlagen im Urserntal führt zur Stärkung des touristischen Gesamtangebots der Region. Das Resort und das weitere touristische Angebot können sich hier ergänzen und gegenseitig positiv beeinflussen. Die neu beschäftigten Personen im Umfeld des Tourismusresort werden teilweise ihre Familien nachziehen oder neu gründen. Aus heutiger Sicht wird insgesamt mit einem Zuzug von rund 2'800 Personen gerechnet (plus 8 Prozent der Einwohnerzahl des Kantons Uri); ein Teil davon werden sich jedoch nicht dauernd in der Schweiz aufhalten und somit nicht Wohnsitz nehmen. Aus gesellschaftlicher Sicht ist aufgrund der Stärkung der wirtschaftlichen Möglichkeiten mit einer Zunahme der Identität der Einwohner mit dem Wohnstandort zu rechnen, was die bestehenden Abwanderungstendenzen zusätzlich mindern könnte. Demgegenüber stehen mögliche Konflikte aufgrund des geschätzten Bevölkerungszuwachses von Andermatt und der umliegenden Gemeinden durch das vom Resort benötigte Personal. Dieses wird teilweise auch aus dem Ausland stammen, aufgrund der bilateralen Abkommen der Schweiz mit der EU jedoch vorwiegend aus Europa. Auf die Integration des Personals und seiner Familien ist ein Hauptaugenmerk zu legen. Die Bevölkerung des Urserntals ist es sich jedoch gewohnt, mit Gästen, auch ausländischen oder dem Militär zu leben. Das Urserntal ist ein klassischer Durchgangsraum, weshalb erwartet werden kann, dass die Integration und das Zusammenleben mit neuen Bevölkerungsschichten positive Impulse für das Urserntal bringt.

## **5.7 Entwicklung mit Richtplananpassung, aber ohne Resort**

Die Richtplananpassung stellt für die weitere wirtschaftliche und touristische Entwicklung im Sinne des geplanten Resorts Flächen zur Verfü-

---

<sup>14</sup> Grundlagen der Berechnung:

IAW, ETH Zürich, Regionalwirtschaftliche Studie zur Schaffung von Entscheidungsgrundlagen, Studie im Rahmen des 'Ursern Network', April 2004, für die Berechnung der Multiplikatoreffekte und  
Schweiz Tourismus in Zahlen 2003, für Umsatz- und Bruttowertschöpfungswerte im Tourismus

gung. Falls sich OHD aus unternehmerischen Gründen vom der weiteren Projektierung und Realisierung zurückziehen würden, wäre eine alternative Entwicklung möglich, dies jedoch abhängig davon, ob neue Ideen- und Projektträger und neue Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden sind. Auch ohne das Resortprojekt ist von einem Ausbau von vor allem touristischen Anlagen auszugehen. Wir gehen aus von einzelnen Hotelbauten oder Appartements, die von anderen Investoren erstellt werden. Denkbar ist auch ein Hallenbad oder eine Eishalle im Dreieck beim Ortseingang; hier muss die Finanzierung allerdings noch geklärt werden. Was wegfällt, ist der Golfplatz, zudem wird es keine Entwicklung links der Furkareuss geben. Eine entsprechende Pflicht zur Auszonung dieser Flächen ist in der Richtplananpassung festgehalten, falls sich das Tourismusresort nicht integral verwirklichen lässt. Da sich das VBS aus diesen Gebieten zurückzieht, ist fraglich, ob und wie sie neu genutzt werden; eine umfassende Altlastensanierung ist dann nicht möglich. Eine Zunahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist möglich, falls die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe an Fläche zulegen wollen<sup>15</sup>. Naturnahe Flächen könnten dadurch vermindert werden.

Die Entwicklung im Zusammenhang mit der Identitätsbildung einer Grossregion Gotthard (Gotthard-Bergstrecke, vier Kantone, Porta Alpina, u.a.m.) ist schwierig vorauszusehen. Sie ist an die Finanz- und Innovationskraft der verschiedenen Regionen gebunden und verliert mit dem Wegfallen des Resorts eine wichtige Impulsgeberin.

## 5.8 Fazit

Aus Sicht der vorgängigen Erläuterungen wird die Richtplananpassung als raumverträglich und als den Entwicklungszielen des Kantons Uri entsprechend angesehen. Die derzeitige, wirtschaftliche Situation im Urserntal muss als schwierig beurteilt werden, die Zukunftstrends zeigen sich ohne konkrete Massnahmen wenig positiv. Im Urserntal sind Potenziale vorhanden, es mangelt aber an den notwendigen unternehmerischen Kapazitäten zur Umsetzung der Chancen in marktfähige Produkte und Dienstleistungen. Hier kann das projektierte Resort entscheidende Impulse für eine erfolgsversprechende Entwicklung geben. Die Region kann sich nur nachhaltig entwickeln, wenn vor Ort eine nachhaltige Wertschöpfung aus verschiedenen Massnahmen erzielt werden kann. Das durch die Richtplananpassung ermöglichte Resort ergänzt die bisherigen Anstrengungen (Entwicklung Unteres Reusstal, Naturpark) des Kantons Uri und stärkt den Raum Gotthard durch seine Bedeutung insgesamt.

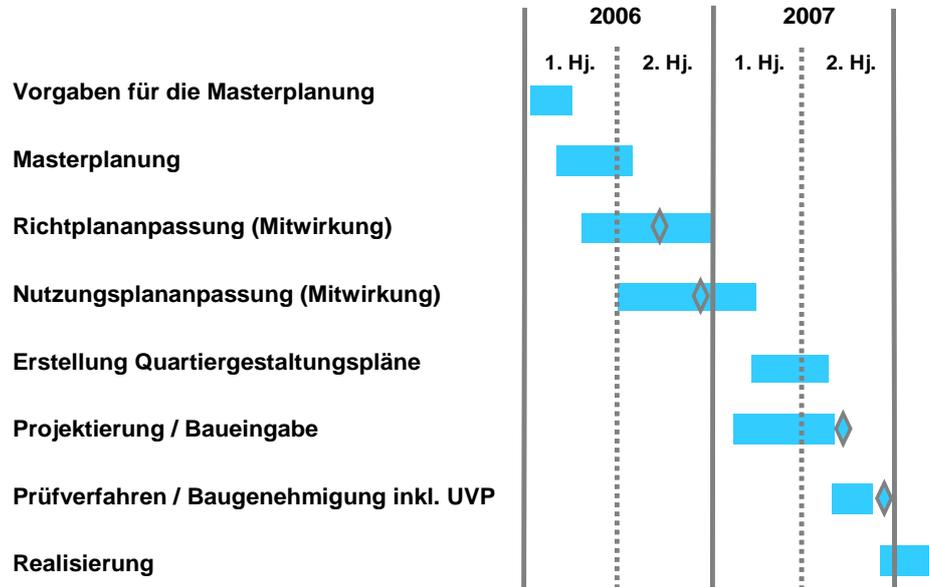
---

<sup>15</sup> In der Agrarpolitik 2011 ("Botschaft zur Weiterentwicklung der Agrarpolitik", Schweiz. Bundesrat, 06.000, Bern 2005) wird Wachstum (neben der Diversifikation) als Massnahme für die Existenzsicherung von Landwirtschaftsbetrieben genannt.

## 6 Terminplanung und Organisation für das Projekt

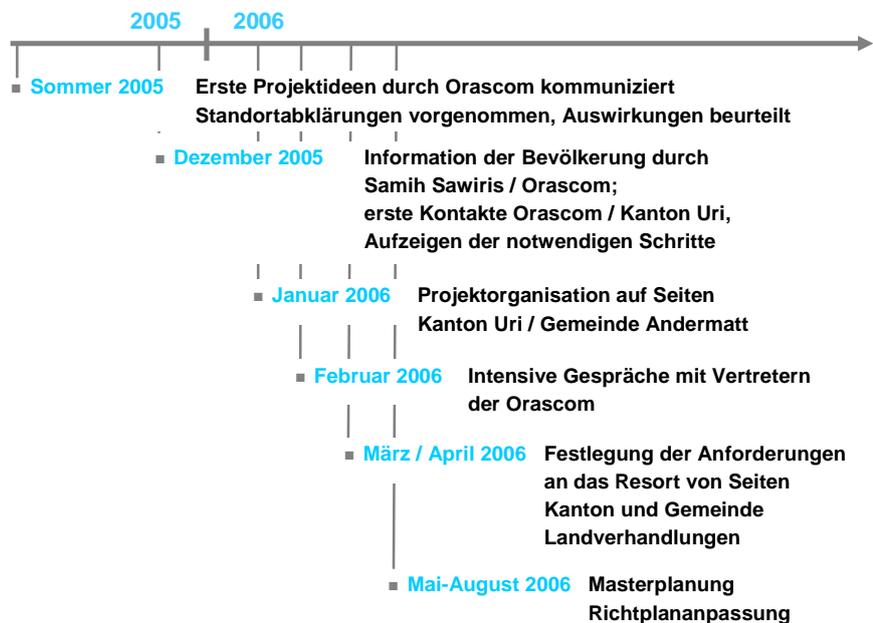
Im Grundsatz gelten die folgenden Meilensteine für das Vorhaben:

Abbildung 15  
Terminplanung



Nachstehende Abbildung zeigt die bisherigen Verfahrensschritte auf:

Abbildung 16  
Verfahren bis August 2006



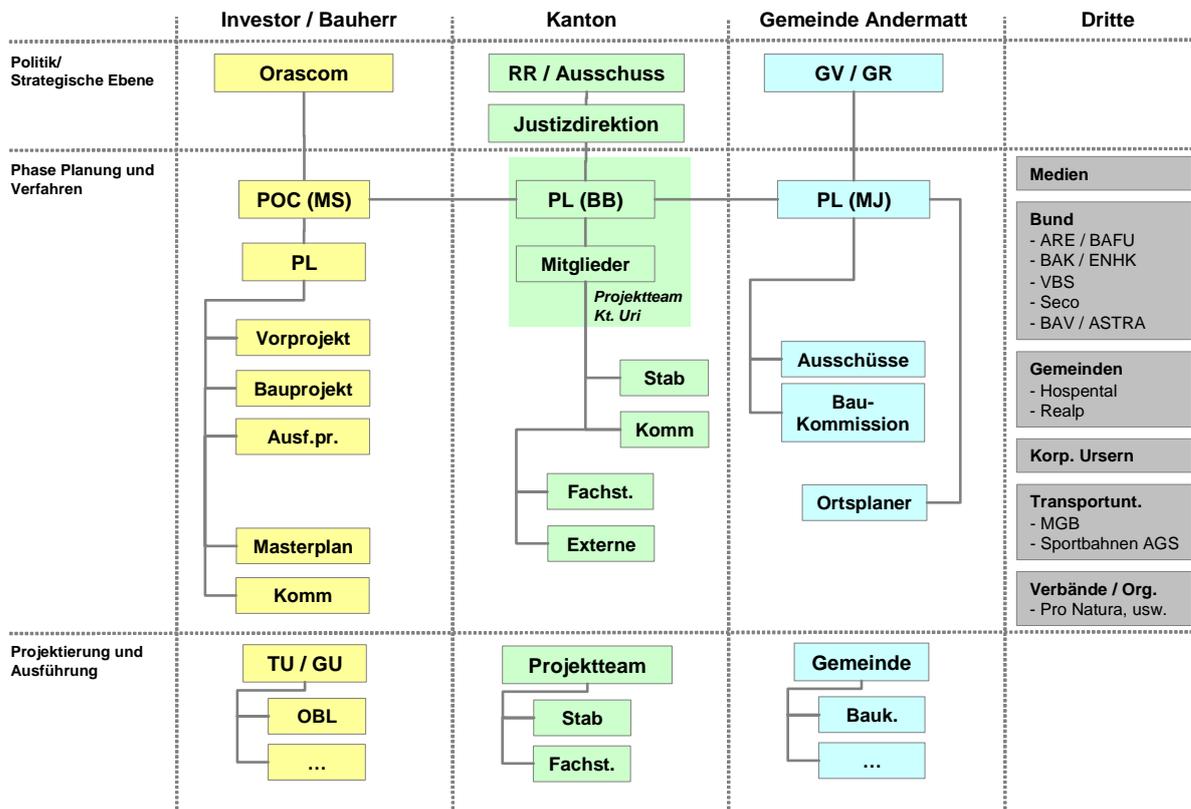
Erste Projektideen wurden im Sommer 2005 von Orascom kommuniziert. Im Juni 2005 wurden verschiedene Standorte planerisch geprüft<sup>16</sup>. Im Dezember 2005 wurden die Einwohner von Andermatt über die Ab-

<sup>16</sup> Bericht 'Alpines Tourismusresort Ursern, Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen', Juni 2005

sichten informiert. Gleichzeitig zeigte der Kanton Uri der Investorin die notwendigen planerischen Schritte bis zur Projektrealisierung auf. Insbesondere wurde festgehalten, dass für die Richt- und Nutzungsplanung und vorgängig für die eigentliche Objektplanung ein Masterplan im Sinne eines siedlungsplanerischen Entwicklungskonzepts durch die Investorin zu erarbeiten ist, in welchem die Projektideen konkretisiert werden.

Im Januar und Februar 2006 wurde auf Seiten des Kantons Uri und der Einwohnergemeinde Andermatt eine gemeinsame Projektorganisation zusammengestellt, die anschliessend in Rücksprache mit der Investorin, mit weiteren Personen ergänzt wurde. Dabei wurde auch festgehalten, welche Stellen und Organisationen im Verfahren speziell zu berücksichtigen sind ('Dritte' gemäss nachfolgender Abbildung).

Abbildung 17  
Projektorganisation



Bis April 2006 wurden die Anforderungen des Kantons und der Einwohnergemeinde Andermatt in einem koordinativen Verfahren zwischen den kantonalen Fachstellen konkretisiert und festgehalten.<sup>17</sup>

Auf Basis des bis September 2006 erstellten Masterplans haben der Kanton Uri und die Einwohnergemeinden Andermatt und Hospental die Richt- und Nutzungsplananpassung erstellt und die Richtplananpassung

dem Bund zur Vorprüfung abgegeben. Die Mitwirkung respektive Auflage der Richtplananpassung erfolgte am 22. September 2006 für 30 Tage. Am 18. September 2006 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Die umliegenden Gemeinden und die Nachbarkantone wurden gezielt in den planerischen Prozess miteinbezogen.

Am 14. November 2006 hat der Regierungsrat die Richtplananpassung Urserntal beschlossen und diese dem Bundesrat zur Genehmigung eingereicht. Am 23. November 2006 findet eine Informationsveranstaltung in der Gemeinde Andermatt zur Ergänzung des Nutzungsplans Andermatt statt. Die Ergänzung des Nutzungsplans Andermatt wird der Bevölkerung für ein Mitwirkungsverfahren vom 23. November 2006 bis 7. Dezember 2006 vorgestellt. Die Auflage der Nutzungsplanrevisionen Andermatt und Hospental und deren Genehmigung sind im Frühjahr 2007 geplant.

Bis Herbst 2007 erstellt die Investorin die Baueingabe mit Umweltverträglichkeitsberichten und Quartiergestaltungsplänen. Mit dem Bau des Resorts wird vorbehältlich der erforderlichen Bewilligungen 2008 begonnen.

---

<sup>17</sup> Kanton Uri, Justizdirektion, Andermatt Tourismusresort, Anforderungen an die Masterplanung von Seiten Kanton Uri, Stand 25. April 2005.