



# Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

18. Dezember 2018

**Nr. 2018-746 R-330-10 Interpellation Daniela Planzer, Schattdorf, zu Nutzung Gelände Uri 18, Werkmatte, Altdorf; Antwort des Regierungsrats**

## I. Ausgangslage

Am 3. Oktober 2018 reichte Landrätin Daniela Planzer, Schattdorf, zusammen mit den Zweitunterzeichnenden, Landrat Ruedy Zraggen, Attinghausen, und Landrat Michael Arnold, Altdorf, eine Interpellation zu Nutzung Gelände Uri 18, Werkmatte, Altdorf ein. Die Interpellanten sind der Ansicht, dass zum Erfolg der Uri 18 auch der Ausstellungsort und die gute Lage des Geländes beigetragen haben. Deshalb sei es notwendig, auch für die Zukunft einen Ort zu haben, an dem grosse Ausstellungen und Veranstaltungen durchgeführt werden könnten.

In diesem Zusammenhang stellen die Interpellanten dem Regierungsrat fünf Fragen, die nachfolgend beantwortet werden.

## II. Vorbemerkung

Beim Areal Werkmatte Uri handelt es sich um die grösste zusammenhängende Baulandreserve in Uri. Hier besteht ein Potenzial für über 1'000 neue Arbeitsplätze. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Altdorf für die im Areal Werkmatte Uri gültige Industriezone 2 sieht industrielle und gewerbliche Betriebe sowie Dienstleistungsbetriebe mit hoher Wertschöpfung vor. Der rechtskräftige Quartiergestaltungsplan (vom Regierungsrat 2014 genehmigt) zielt unter anderem auf eine optimale Ausnutzung des verfügbaren Bodens, eine hohe Arbeitsplatzdichte und hohe Wertschöpfung. Der Regierungsrat hat die Verantwortung für die operative Umsetzung des Projekts der Volkswirtschaftsdirektion Uri übertragen, welche die direktionsübergreifende verwaltungsinterne Projektorganisation leitet und den Kanton als Eigentümer des Areals vertritt.

Die primäre Zielsetzung für die Werkmatte ist die koordinierte Entwicklung des Areals, so dass nachhaltige wirtschaftliche Nutzungen im regionalen Gesamtinteresse entstehen. Im Vordergrund stehen der Verkauf der Parzellen und damit die Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen. Der Verfügbarkeit der Bauflächen ist deshalb erste Priorität einzuräumen. Aufgrund der geplanten zeitlich und baulich gestaffelten Entwicklung, die sich über Jahre erstrecken kann, ergeben sich aber dennoch Möglichkeiten für Zwischennutzungen von bestehenden Gebäuden und Flächen. Diesen Raum gilt es - in Abwägung zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Gebäuden und Flächen für den Verkauf - optimal

zu nutzen. Die Volkswirtschaftsdirektion Uri als Eigentümerversprecherin der Werkmatt Uri hat die Grundsätze und Rahmenbedingungen für die Zwischennutzung des Areals wie folgt festgelegt:

- Zwischennutzungen sind in der Werkmatt grundsätzlich möglich.
- Die Administration von Zwischennutzungen erfolgt durch die kantonale Verwaltung und ist ohne zusätzliches Personal zu leisten.
- Die Zwischennutzungen des Areals sollen für den Kanton mindestens kostendeckend sein.
- Zwischennutzungen haben sich auf dafür bezeichnete Objekte zu beschränken.
- Es sind Nutzungen verschiedener Art möglich. Die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 40.1111) und der Bauordnung der Gemeinde Altdorf (BO; ARB 40.11) sind einzuhalten. Kontrollen betreffend Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen sind Sache der Bewilligungsbehörden (Vollzugsstellen).
- Zwischennutzungen haben immer und zwingend behördlichen Vorgaben zu genügen. Die Erfüllung der behördlichen Vorgaben liegt ausschliesslich in der Verantwortung der Nutzer.
- Die Objekte werden «wie gesehen», d. h. im jeweiligen Zustand, abgegeben. Der Kanton nimmt keine Investitionen hinsichtlich Zwischennutzungen vor.
- Von Nutzern gewünschte bauliche Anpassungen oder Infrastrukturen gehen zu deren Lasten und erfordern das vorgängige Einverständnis des Kantons. Die Anpassungen sind durch die Nutzer oder Mieter vor der Rückgabe grundsätzlich zurückzubauen; dabei sind Ausnahmen mit vorgängiger spezieller Regelung möglich.
- Die Mindestdauer für Zwischennutzungen jeder Art beträgt 30 Tage. Mindest- und Maximaldauer der Rechtsverhältnisse werden objektspezifisch vorgegeben bzw. festgelegt.

Allgemeine Informationen sowie eine Infobroschüre (PDF) und ein Antragsformular (online) zu Zwischennutzungen in der Werkmatt Uri sind auf der Homepage [www.werkmatt-uri.ch](http://www.werkmatt-uri.ch) > Angebot > Zwischennutzungen verfügbar.

### **III. Zu den gestellten Fragen**

1. *Ist der Regierungsrat bereit, die Hallen und einen Teil des Geländes für Ausstellungen und Veranstaltungen auszuscheiden?*

Der Regierungsrat ist grundsätzlich bereit, verschiedene Zwischennutzungen in der Werkmatt Uri zu ermöglichen. Es gilt jedoch zu bedenken, dass kurzzeitige Zwischennutzungen wie Veranstaltungen oder Ausstellungen mit einem sehr hohen Aufwand auf der Eigentümerseite verbunden sind (Vorgespräche, Antragsprüfungen, Abklärungen, Bewilligungen, Besichtigungen vor Ort, Vertragserstellungen, Kontrollen, allfällige Instandstellungen usw.). Die für die Bewirtschaftung der kantonseigenen Gebäude und Flächen verantwortliche kantonale Verwaltung verfügt weder über dafür notwendige Personalressourcen noch über einen Auftrag, Veranstaltungen oder Ausstellungen in der Werkmatt Uri seitens der Eigentümerschaft zu betreuen. Personelle Mehraufwände der Verwaltung für solche auftragsfremden Aufgaben sind nicht gerechtfertigt. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Umsetzung des Gesamtprojekts Werkmatt Uri bereits heute beträchtliche verwaltungsinterne Ressourcen bindet, ohne dass dafür zusätzliche Stellenprozentage geschaffen wurden. Aus diesen Gründen ist der personelle Projektaufwand auch für Zwischennutzungen möglichst tief zu halten, wie in den Grundsätzen für die Zwischennutzungen festgelegt.

Der Regierungsrat sieht deshalb Miet- und Nutzungsdauern von mindestens 30 Tagen vor. Im Rahmen von länger dauernden Mietverhältnissen steht es Trägerschaften grundsätzlich frei, Veranstaltungen oder Ausstellungen in eigener Verantwortung und unter Berücksichtigung der dafür erforderlichen Bewilligungen zu organisieren. Voraussetzung dafür ist, dass die Baukommission Altdorf die Zonenkonformität (Industriezone 2) einer Zwischennutzung vorgängig bestätigt. Konkrete Nutzungsideen müssen also auf jeden Fall von der Baukommission Altdorf geprüft und bewilligt werden.

Sollten Ausstellungen und Veranstaltungen zu den obgenannten Bedingungen bewilligungsfähig und möglich sein, dürfte dafür die nördlichste Flachlagerhalle am ehesten in Frage kommen, da aufgrund der vorgesehenen Entwicklungslogik des Areals von Süden nach Norden für dieses Gebäude die längsten Zwischennutzungsdauern vereinbart werden können.

2. *Ist der Regierungsrat bereit, die Halleninfrastruktur so anzupassen, dass eine ständige Nutzung möglich ist (Isolation, Sanitär- und Elektroinstallationen)? Mit welchen Investitionskosten ist dabei zu rechnen?*

Im Zweckartikel (Art. 1) der Verordnung über den Finanzhaushalt des Kantons Uri (FHV; RB 3.2111) ist die Förderung des wirtschaftlichen und wirksamen Einsatzes der öffentlichen Mittel festgehalten. Gemäss Artikel 14 FHV hat sich die Haushaltsführung auch nach den Grundsätzen der Sparsamkeit und der Wirtschaftlichkeit zu richten. Die Flachlagerhallen in der Werkmatt Uri stehen nur bis zu einer allfälligen Überbauung der damit verknüpften Parzellen zur Zwischennutzung zur Verfügung. Investitionen in die Halleninfrastruktur wären daher in ihrer Ertragswirkung zeitlich beschränkt und deshalb sehr risikobehaftet. Der Regierungsrat sieht deshalb davon ab, in die Halleninfrastruktur zu investieren.

Die Flachlagerhallen wurden für die Lagerung von Getreide gebaut. Demzufolge verfügen sie über keine bzw. nur rudimentäre Infrastrukturen. Für die Gewährleistung einer ständigen Nutzung wären aufgrund des Alters und des aktuellen Zustands der Hallen hohe Investitionen zu erwarten (Isolation, Dach-/Wand-/Bodensanierungen, Heizung, Wasser, Abwasser, Sanitäranlagen, Elektrik usw.). Gemäss einer Überschlagsrechnung, ausgehend von der Kubatur einer *halben* Flachlagerhalle, wären Investitionen von rund 1,68 Mio. Franken notwendig (1'120 m<sup>2</sup> Fläche x 6 m Höhe x 250 Franken/m<sup>3</sup>). Selbst wenn nur die allernötigsten Massnahmen getroffen würden, wären dennoch Investitionen in Millionenhöhe nötig.

3. *Welche Voraussetzungen müssten geschaffen werden, damit die Räumlichkeiten durch Vereine und Jugendgruppen zwischen den Veranstaltungen genutzt werden können?*

Für alle Nutzergruppen, auch Vereine oder Jugendgruppen, sind die festgelegten Grundsätze und Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen verbindlich (siehe Vorbemerkungen und Antwort auf Frage 1). Insbesondere gilt es, die Mindestnutzungsdauer von 30 Tagen zu beachten.

4. *Ist der Regierungsrat bereit, ein Konzept für die Nutzung des Areals Uri 18 für Ausstellungen, Veranstaltungen und Vereine auszuarbeiten?*

Gemäss den Ausführungen zur Frage 1 ist es vorstellbar, eine Flachlagerhalle einem Veranstalter von

Ausstellungen und Veranstaltungen über einen längeren Zeitraum zur Verfügung zu stellen. Der Regierungsrat sieht daher davon ab, ein eigenes Konzept auszuarbeiten. Vereine können jederzeit Nutzungsanfragen an die Volkswirtschaftsdirektion Uri stellen. Diese wird die Anfragen auf ihre Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen in der Werkmatt Uri prüfen. Die Baukommission Altdorf hat anschliessend die Zonenkonformität zu beurteilen.

5. *Wäre es denkbar, dass zur Realisierung der genannten Punkte das Gelände der Urner Wirtschaft zur Verfügung gestellt würde?*

Wie vorgängig ausgeführt, stehen verschiedene Objekte und Flächen in der Werkmatt Uri der Urner Wirtschaft für Zwischennutzungen zur Verfügung. Der Regierungsrat begrüsst es, wenn die Gebäude bis zu einem Verkauf der entsprechenden Grundstücke sinnvoll zwischengenutzt werden können. Unternehmen können Nutzungsanfragen an die Volkswirtschaftsdirektion Uri richten. Die Volkswirtschaftsdirektion prüft die Anfragen in Zusammenarbeit mit der Baukommission Altdorf und beurteilt sie nach den rechtlichen Vorgaben sowie den Grundsätzen und Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen in der Werkmatt Uri.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Interpellationstext); Mitglieder des Regierungsrats; Rathauspresse; Standeskanzlei; Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor-Stv.

