

# WERKMATT

---

*Inhaltliche Bespielung der Baufelder 9 und 13*



# ENTWICKLUNGSHYPOTHESE

---

## *Werkmatt: mehr als ein Industrieareal – ein umfassendes Erlebnis mit Potenzial*

Die Destination der Zukunft ist geprägt von den Menschen und ihren Bedürfnissen nach Interaktion, Community, Lernen, Lebensqualität und Transformation. Mobilität wird als Normalzustand empfunden und das Co-Prinzip zum Selbstverständnis.

Das Bedürfnis des Menschen nach Resonanz, nach Begegnungen mit dem Echten steht dabei im Fokus. Die Herausforderung dabei ist, dass perfekt auf die individuellen Bedürfnisse optimierte Erlebnisse zwar richtig wirken, sich aber nicht menschlich anfühlen. Vielmehr geht es darum, Menschen wirklich zu berühren.

Das geschichtsträchtige Areal Eyschachen mit den markanten Gebäuden mit den unterschiedlichen Eigenschaften diente im ersten und zweiten Weltkrieg als Speicher für Getreide und Weizen. Der Idee der Verantwortlichen aus der ehemaligen Industrieanlage ein neues Quartier für Dienstleistungen zu entwickeln, können wir sehr viel abgewinnen.

Die Werkmatt AG kann sich vorstellen, mittels eines progressiven und innovativen Entwicklungsansatzes die Baufelder 9 und 13 zu einer kreativen Destination der Zukunft zu entwickeln, dies in Co-Kreation.

Dazu soll eine gemeinsame Vision basierend auf dem Konsens der relevanten Akteure – auf allen Ebenen: institutionell, strategisch und operativ – umgesetzt werden.

Der Kanton, die politische Gemeinden Altdorf, die zukünftigen Betreiber, Nutzer, Gäste und weitere Leistungsträger verabschieden sich also vom partikulären Denken und Handeln und verfolgen ein gemeinsames, übergeordnetes Ziel:

Eine Vision teilen  
und gemeinsam umsetzen.

Werkmatt AG



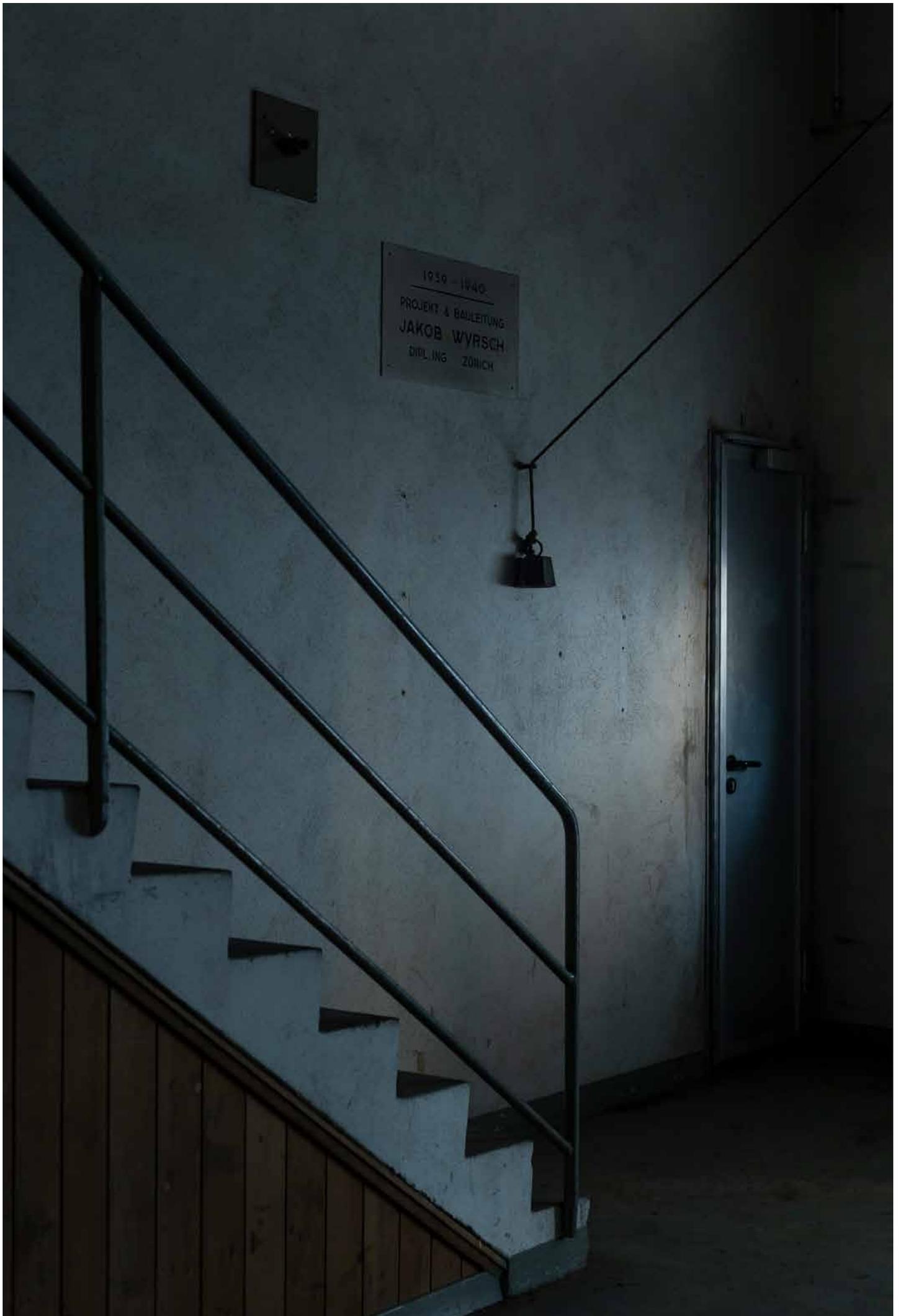
# VISION

---

*Eine nachhaltige Entwicklung der Baufelder 9 und 13 auf dem Areal Werkmatt sichert dem Kanton Uri und der Region die Zukunftsfähigkeit und damit die Existenz der Einheimischen, auch für die nachfolgenden Generationen.*

*Die Basis bildet ein achtsam entwickeltes und progressives System Werkmatt.*

*weltoffen, digital, unabhängig und kollaborativ*



1930 - 1940  
PROJEKT & BAULEITUNG  
JAKOB WYRSCH  
CIVIL ING ZÜRICH

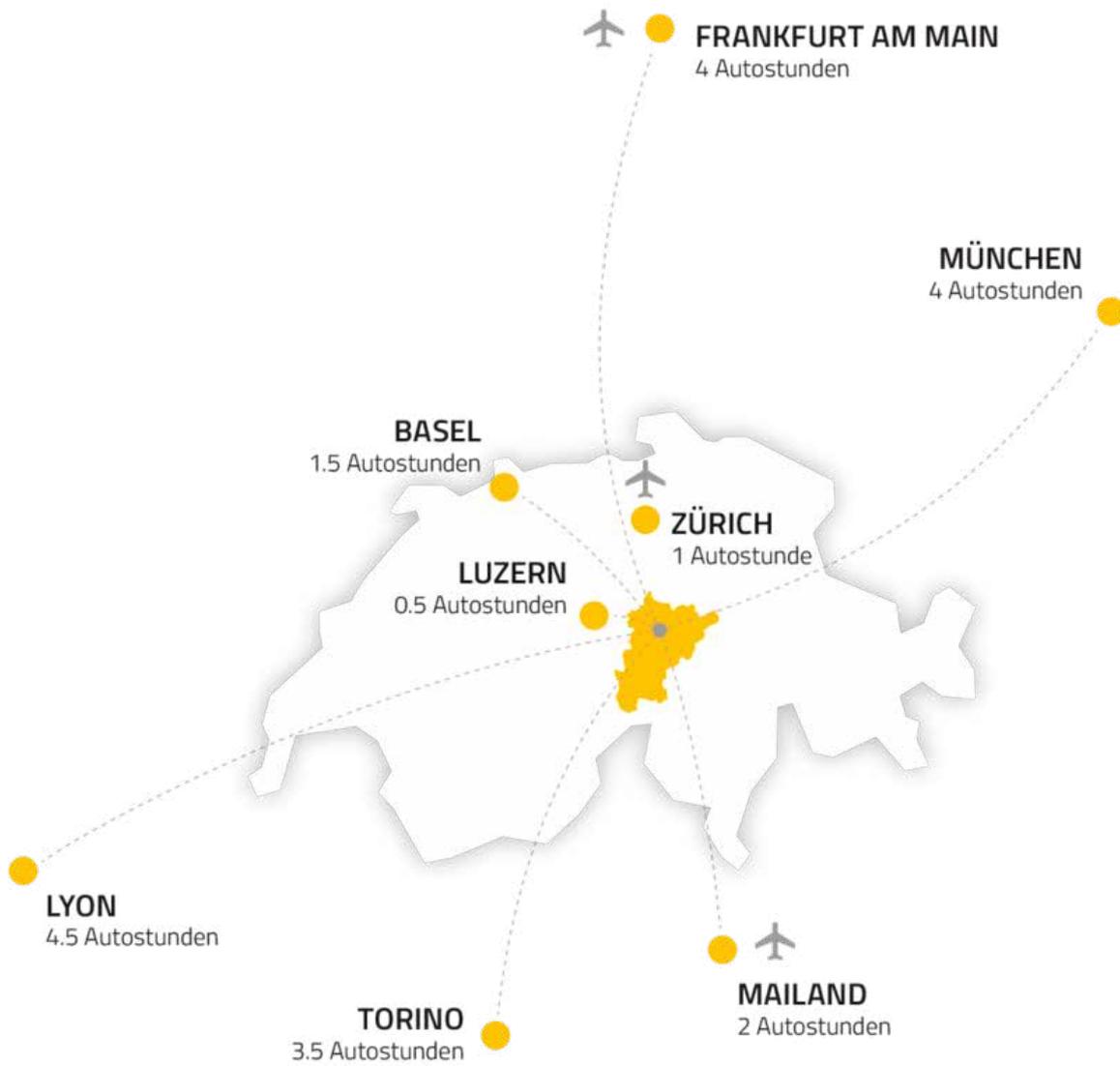
# MISSION

---

*Wir bringen alle Elemente eines progressiven  
Werkplatzes zusammen und entwickeln  
gemeinsam auf den Baufeldern 9 und 13  
den Kreativ- und Dienstleistungs-Hub  
der Zukunft.*

*Unaufgeregt, auf das Wesentliche reduziert  
und mit feinen Details überraschend.  
Abseits des Mainstreams ist Werkmatt ein  
Ort für ungezwungene Begegnungen  
und echte, nicht alltägliche Arbeits- und  
Kreative-Erlebnisse.*

*Das weltoffene Werkmatt-Erlebnis,  
eingebettet in die hohen Qualitäten des  
Lebens-, Wirtschafts- und Erholungs-  
raums des Kantons, besticht durch sein  
innovatives und inspirierendes Ambiente.*



Quelle: [www.standort-uri.ch](http://www.standort-uri.ch)

# STANDORT ALTDORF

---

## **DIREKT AN DEN KÜRZESTEN VERBINDUNGEN DURCH DIE ALPEN**

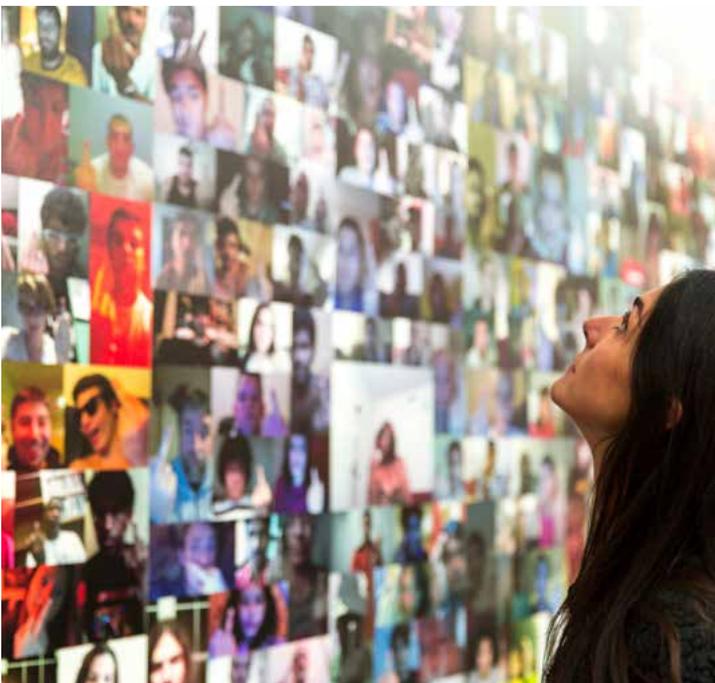
Uri liegt optimal für seine Transport- und Logistikbedürfnisse: Schon immer führte die direkteste Verbindung zwischen Europas Süden und Norden durch den Gotthardkanton.

Seit der Eröffnung des Gotthard-Eisenbahntunnels im Jahr 1882 sind rasche Personen- und Warentransporte auf der Schiene garantiert. Und 2016 ging ein neues Jahrhundertwerk in Betrieb: Der Gotthard-Basistunnel verbindet Erstfeld in Uri mit Bodio im Tessin durch den längsten Eisenbahntunnel der Welt (57 km). Die Flachbahn ermöglicht besonders sichere Transporte und verkürzt die Fahrzeiten markant mit Spitzengeschwindigkeiten bis zu 250 km/h.

Auch auf der Strasse (Autobahn) ist man in Uri schnell unterwegs: Durch den Gotthardstrassentunnel dauert die Fahrt ins Tessin lediglich 20 Minuten und bis nach Mailand sind es nur 2 Stunden. Richtung Norden verfügt Uri – zum Beispiel mit dem Tellbus nach Luzern und dem Winkelriedbus nach Stans – über exzellente Verbindungen im öffentlichen Verkehr, die mit der Eröffnung des Kantonsbahnhofs in Altdorf gar noch besser geworden sind. Mit dem Auto oder einem LKW sind Sie in 1 Stunde in Zürich und in 35 Minuten in Luzern.

Auch innerhalb der Kantonsgrenzen wird im öffentlichen Verkehr wie auch im Individualverkehr konsequent in optimale Verbindungen investiert. Den bekannten Geist der Freiheit spüren Sie in Uri also gerade auch, wenn Sie unterwegs sind.

Quelle: [www.standort-uri.ch](http://www.standort-uri.ch)



# BASIS ERLEBNIS WERKMATT

---

#1 Kreative Werkstatt

---

#2 Flanieren und Begegnen

---

#3 Werk-Hotel

---

#4 Werk-Räume

---

#5 Werk-Restaurant

---

#6 Option Werk-Fit

---

#7 Option Kultur-Werk

---

#8 Option Werk-Tankstelle

---

#9 Option Pop-Up-Werk-Shop

---



# #1 KREATIVE WERKSTATT

---

## NUTZUNGSDIEE

---

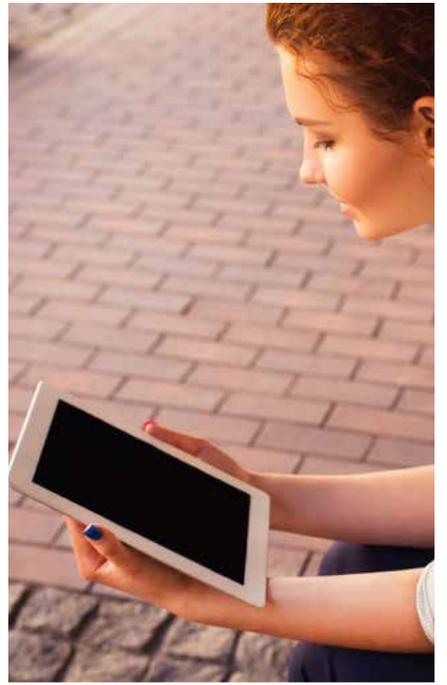
Dieser Bereich soll zukünftig Raum bieten für kreatives Arbeiten im Businessbereich im Sinne eines Co-Working Spaces. Wir stellen uns neue zeitgemässe Formen vor. Neben Arbeitsplätzen sind beim Coworking besonders die Begegnungsflächen von Bedeutung, denn die Vernetzung der Coworker untereinander ist einer der wichtigsten Aspekte.

In dieser Zone inszenieren wir eine interdisziplinäre Nutzung, welche auch das Handwerk, das Kunsthandwerk zelebriert. Neue kreative Arbeitsformen bilden ein innovatives und progressives Nebeneinander und entwickeln sich zur Kernzone des zukünftigen Erlebnisses der kreativen Werkstatt. (Temporäre Vermietung und Support von Handwerklichen Infrastrukturen)

## UMSETZUNG

---

Büroarbeitsplätze und Infrastruktur werden zur Verfügung gestellt. Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumen fördert die wirtschaftliche Unabhängigkeit. Nutzungen können Anlässe wie Vorträge, urbane Produktionen, offene Werkstatt oder ein informeller Treffpunkt sein.



# #2 FLANIEREN UND BEGEGNEN

---

## **NUTZUNGSDIEE**

---

Bewegung an frischer Luft sowie sich entspannen hat positive Effekte auf die Gesundheit. In dieser Zone darf man einfach Mensch sein. Ob mit Kollegen Kaffee trinken, ein Buch lesen, spazieren gehen oder einfach relaxen – alles ist möglich.

## **UMSETZUNG**

---

Sanfte Umgestaltung und Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzung für die multifunktionale Nutzung dieses Bereichs.



# #3 WERK-HOTEL

---

## NUTZUNGSDIEE

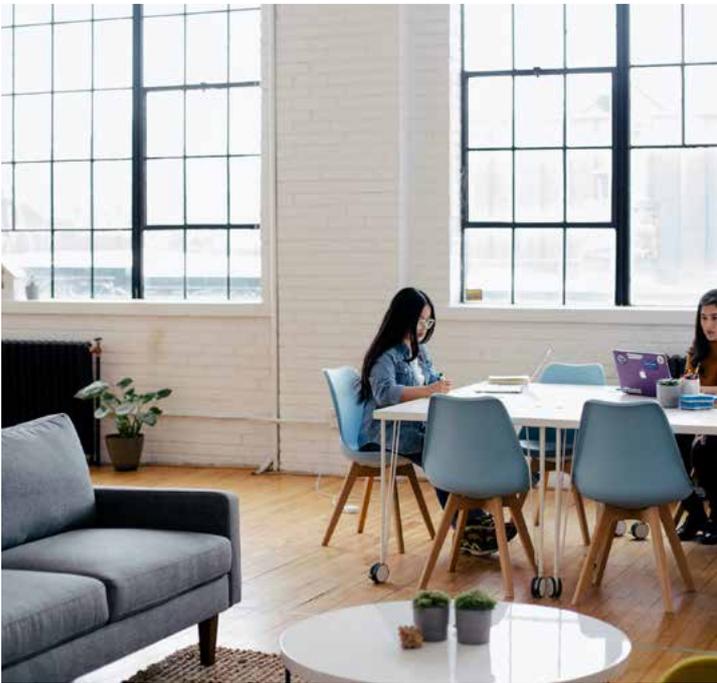
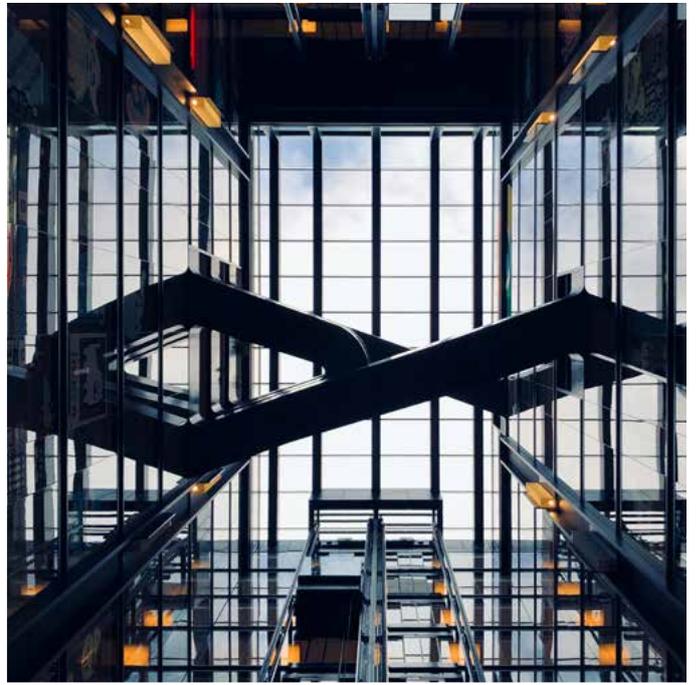
---

Wer in diesem Hotel übernachtet, erlebt eine höchst gelungene Verbindung von Charme mit zeitgemässer Architektur, die stilvoll und offen ist. Diese einmalige Atmosphäre integriert sich perfekt in die Werkmatt und lässt den temporären Gast kurz den Alltag vergessen.

## UMSETZUNG

---

Das Werk Hotel ist Wegbereiter eines ganzheitlichen Konzeptes von Gastfreundschaft. Die Philosophie ist, sich nicht auf das Angebot eines Daches über dem Kopf zu beschränken – es geht um das Zusammenführen von Menschen in Arbeit und Freizeit, mit einer Mischung von Business-Unterkunft, Hotelzimmern, Co-Working-Räumen, Restauration und Veranstaltungen.



# #4 WERK-RÄUME

---

## **NUTZUNGSDIEE**

---

Dieser Bereich soll zukünftig Raum bieten für kreatives Arbeiten in der Werkmatt. Wir stellen uns neue zeitgemässe Raumformen vor, welche den aktuellen Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft mehr als gerecht werden. (New Work, temporäres Arbeiten, Start-Ups)

## **UMSETZUNG**

---

Entwicklung und Implementierung eines modularen Neubaus aus Holz und Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzung für die multifunktionale Nutzung dieses Werkraums. Modulare Umsetzung nach Bedarf und Ansiedlung möglicher Unternehmungen in der Werkmatt, Investition, Implementierung, Betreibersuche durch die Werkmatt AG.



# #5 WERK-RESTAURANT

---

## NUTZUNGSDIEE

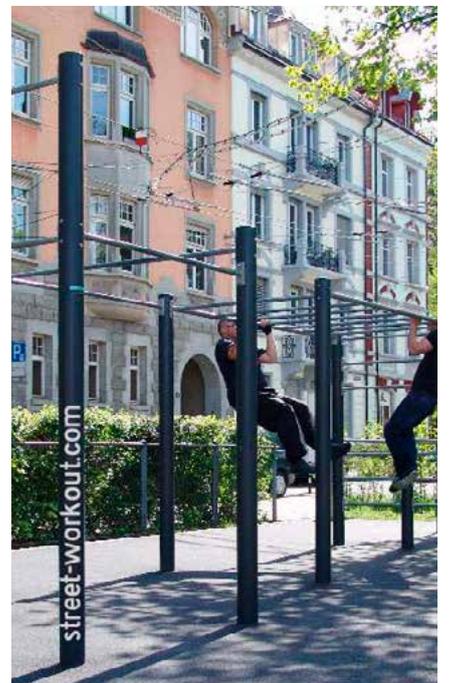
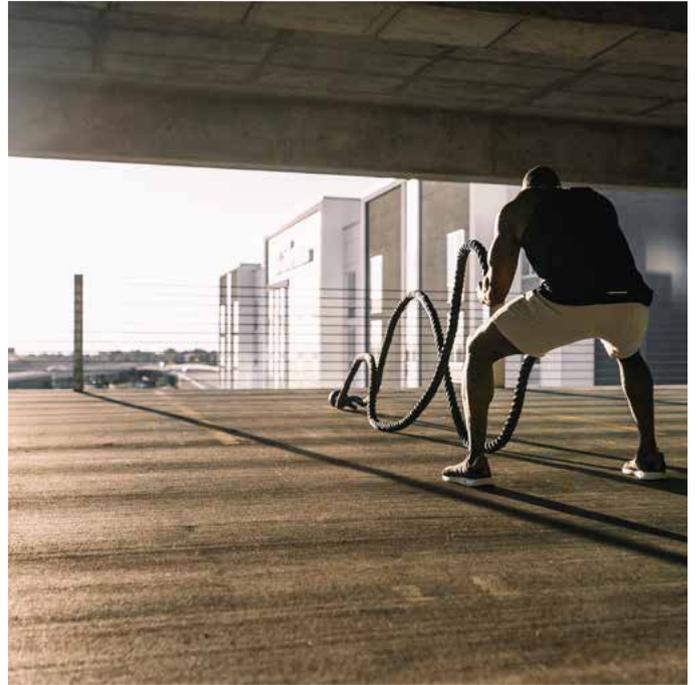
---

Die Gastronomie soll zum Kulinarikerlebnis der besonderen Art werden. Die lokale, regionale und frische Küche aus dem Kanton Uri soll dem Gast ein Erlebnis bieten. Das Restaurant, soll zu einem Treffpunkt werden, zu einem Ort der Begegnung auch für die lokale Bevölkerung.

## UMSETZUNG

---

Mit neuen Konzepten, ungewöhnlichen Locations und kreativen Details trifft man den Nerv der Generation Foodie, der temporären Bewohner, der Nutzer und Gäste der Werkmatt, die immer auf der Suche nach Abwechslung und besonderen Erlebnissen sind.



# #6 OPTION WERK-FIT

---

## **NUTZUNGSDIEE**

---

Von Body & Mind über Kraft & Workout - für jede und für jeden gibt es auf dem Areal das passende Angebot. Der Hauptfokus wird auf die neue Trend-Sportart «Street Workout» gelegt. Street Workout ist ein kreatives Krafttraining mit Eigengewicht. Es kann immer und überall betrieben werden – no excuses! Das beste Trainingsgerät hat man immer dabei, den eigenen Körper. Street Workout ist nicht nur ein Sport, sondern ein Lifestyle. Die gesunde Lebenseinstellung gehört ebenso dazu.

## **UMSETZUNG**

---

Zur Workout-Anlage gehören selbstverständlich auch Umkleideräume und Duschen. Für diejenigen, die sich über den Mittag zurückziehen, um zu entspannen und Kraft zu tanken, gibt es Ruheräume. Eine Biketour entlang der Reuss ist dank Vermietung und Bikesharing möglich.



# #7 OPTION KULTUR-WERK

---

## **NUTZUNGSDIEE**

---

Hier entsteht eine multikulturelle Nutzung, welche die kulturelle Intervention als Ganzes zelebriert und dieser eine Bühne geben soll. Kulturelle Angebote und eine trendigen Bar macht die Werkmatt zu einem vielseitigen, spannenden Place to be.

## **UMSETZUNG**

---

Das Kulturwerk ermöglicht modernes Wirtschaften genauso wie Entschleunigung, lässt Freiraum für Kreativität und Dialog und fördert die Entfaltung von Geist und Kultur. Weiter bietet das Kulturwerk einen interkulturellen, vernetzten Platz, wo Theater, Kunst und Performance zusammenfinden.



# #8 OPTION WERK- TANKSTELLE

---

## **NUTZUNGSDIEE**

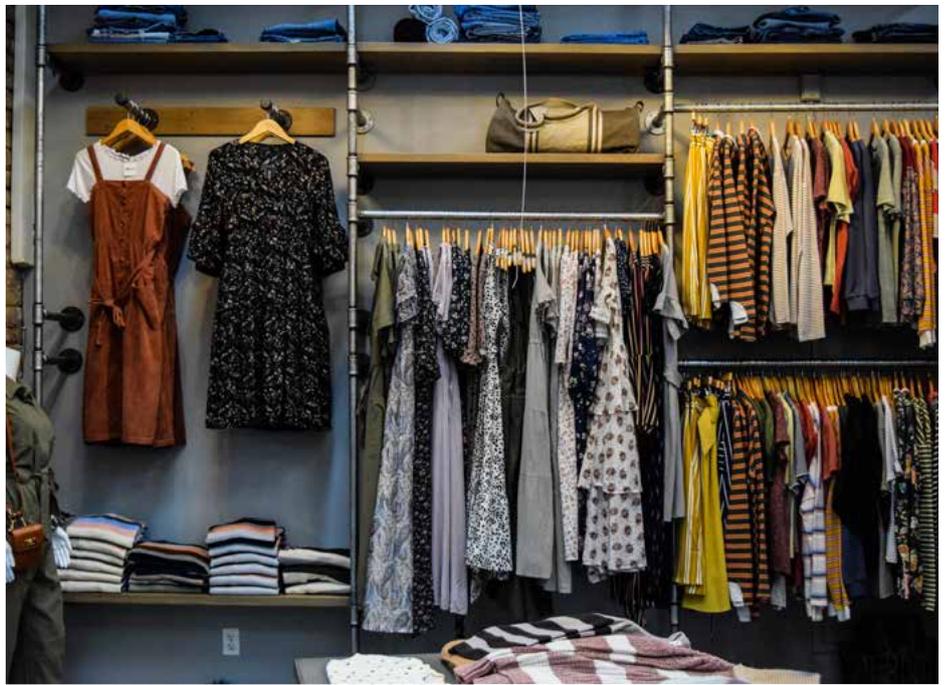
---

Die Tankstelle bietet regionale Produkte und Gerichte, die täglich frisch zubereitet werden. Es entstehen einzigartige, saisonale und gesunde Gerichte. Um die Köstlichkeiten dort zu essen, gibt es stilvolle Sitzgelegenheiten. Bei schönem Wetter kann man selbstverständlich auch draussen im Park essen. Produkte des täglichen Bedarfs findet man ebenfalls in der Tankstelle.

## **UMSETZUNG**

---

Erstellung von modernen und neuartigen Konzepten von Läden, die sich für die Zukunft rüsten. Einbindung und Zusammenarbeit von regionalen und einheimischen Produzenten. Mögliche Schnittstelle: Restaurant, daher in unmittelbarer Nachbarschaft.



# #9 OPTION POP-UP WERK-SHOP

---

## **NUTZUNGSDIEE**

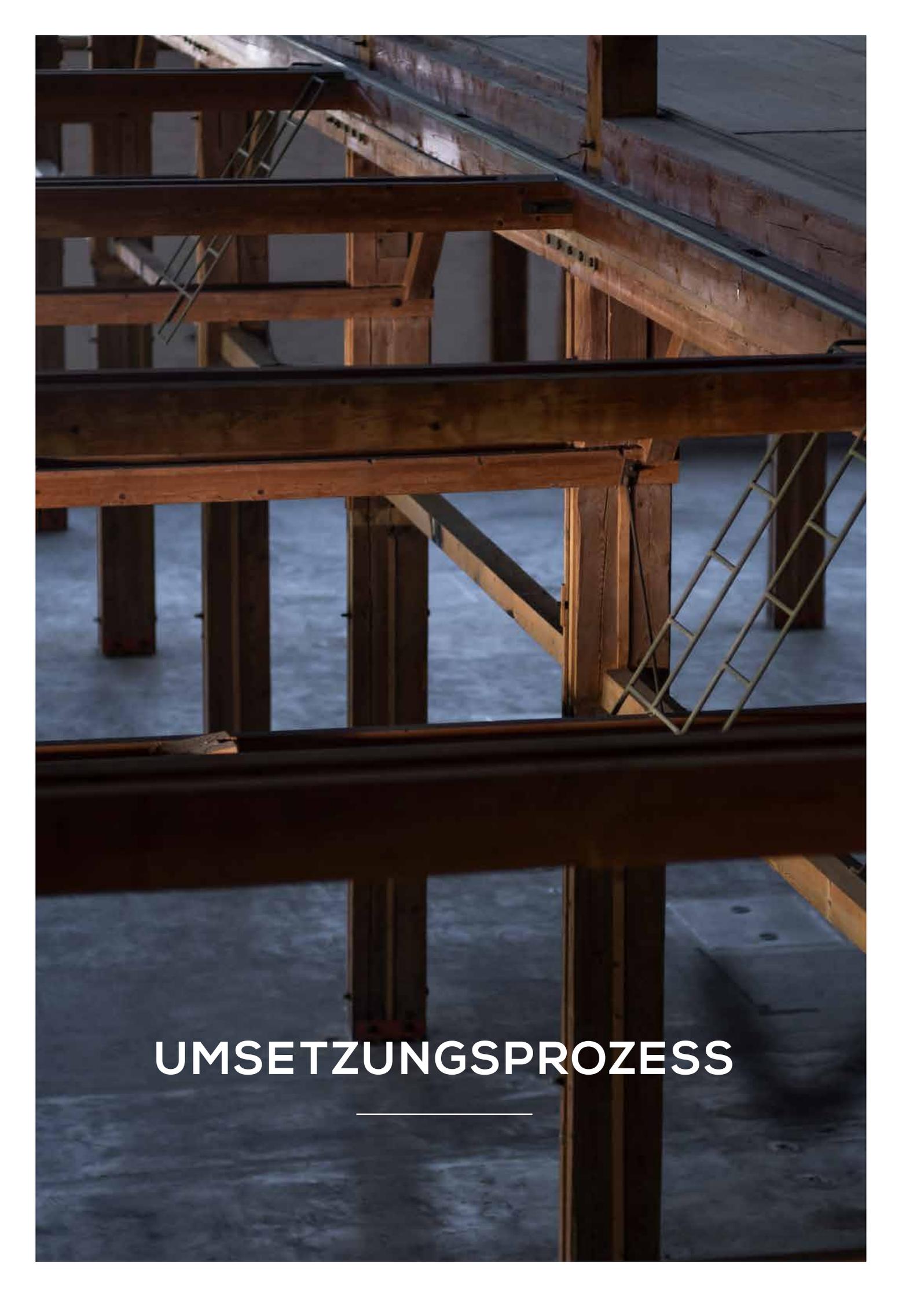
---

Wer auf der Suche nach speziellen Produkten ist, ist im Werk-Shop richtig. Immer mehr Menschen können ihr Shopping-Erlebnis nicht mehr richtig geniessen, denn all zu oft steht hinter einem begehrten Produkt grosses Leid für Mensch und Umwelt. Werkmatt setzt sich zum Ziel, mit einem nachhaltigen Konzept, wieder ein Gleichgewicht zwischen allen Beteiligten herzustellen.

## **UMSETZUNG**

---

Erarbeitung eines nachhaltigen Pop-Up Concept-Stores für einen zukunftsfähigen Lifestyle. Zusammenarbeit mit Produzenten, die ebenfalls verstanden haben, dass wir den ökologischen und gesellschaftlichen Fussabdruck so klein wie möglich halten müssen.

A photograph of a wooden construction site, likely a stage or a large indoor structure. The image shows a dense network of dark wooden beams and supports. Several metal ladders are leaning against the structure. The lighting is dramatic, with strong highlights and deep shadows, creating a sense of depth and complexity. The overall tone is industrial and structural.

# UMSETZUNGSPROZESS

---

# ENTWICKLUNGS- PHILOSOPHIE

---

*Eine Vision teilen und gemeinsam umsetzen.*

*Die Entwicklung der Basisinfrastruktur erfolgt in enger Partnerschaft, in einem Co-Kreationsprozess zwischen dem Kanton Uri und der Werkmatt AG.*

*Die Werkmatt AG ist bereit, sich als Unternehmung in der Werkmatt Uri auf den Baufeldern 9 und 13 als Entwicklungspartnerin, Umsetzerin und Investorin aktiv zu engagieren.*

A photograph of a dark-stained wooden door with vertical planks. At the top, there are two windows with frosted glass panes and metal latches. A small, light-colored rectangular sign is mounted on the door, featuring the letter 'B' above the number '47' in a bold, black, sans-serif font.

**B  
47**

**ARCHITEKTURVISION**

---

# VOLUMENSTUDIE

---

## Werkmatt



### ROBERT MAILLART PLATZ

- Restaurant/Café im Kopf der Flachlatgerhalle 2 zum Robert Maillart Platz.
- Kunstsilo und Kunstdepot angrenzend

### BAUFELD 9

- Umnutzung bestehende Halle mit öffentlichen Nutzungen
- Aufbau 3-geschossig mit Hotelzimmern

### BEGEGNUNGSZONE

- Von der Eyschachenstrasse zum Robert Maillart Platz

### BAUFELD 13

- Eingang Mensa/Auditorium/Mehrzwecksaal Schule

# KOPFBAUTEN

---

## Werkmatt



### ZUR ÖFFENTLICHEN BEGEG- NUNGSZONE

— zw. Eyschachen- und Eduard  
Züblin Strasse

### BAUFELD 9 (IM HINTERGRUND)

— Aussencafé/Restaurant zum  
Robert Maillart Platz

### BAUFELD 13

— Eingang Mensa/Auditorium/  
Mehrzwecksaal Schule

# PARK

---

## *Grüne Lunge*



Der Park zwischen den Gebäuden soll die beiden Bauten zu einem Ensemble zusammenbinden. Beide Gebäude bespielen den Aussenraum mit den sich ergänzenden Erdgeschossnutzungen.

Dieser Zwischenbereich wird zur Begegnungszone der beiden Baufelder und der Öffentlichkeit.

# BEGEGNUNGSZONE

---

## Werkmatt

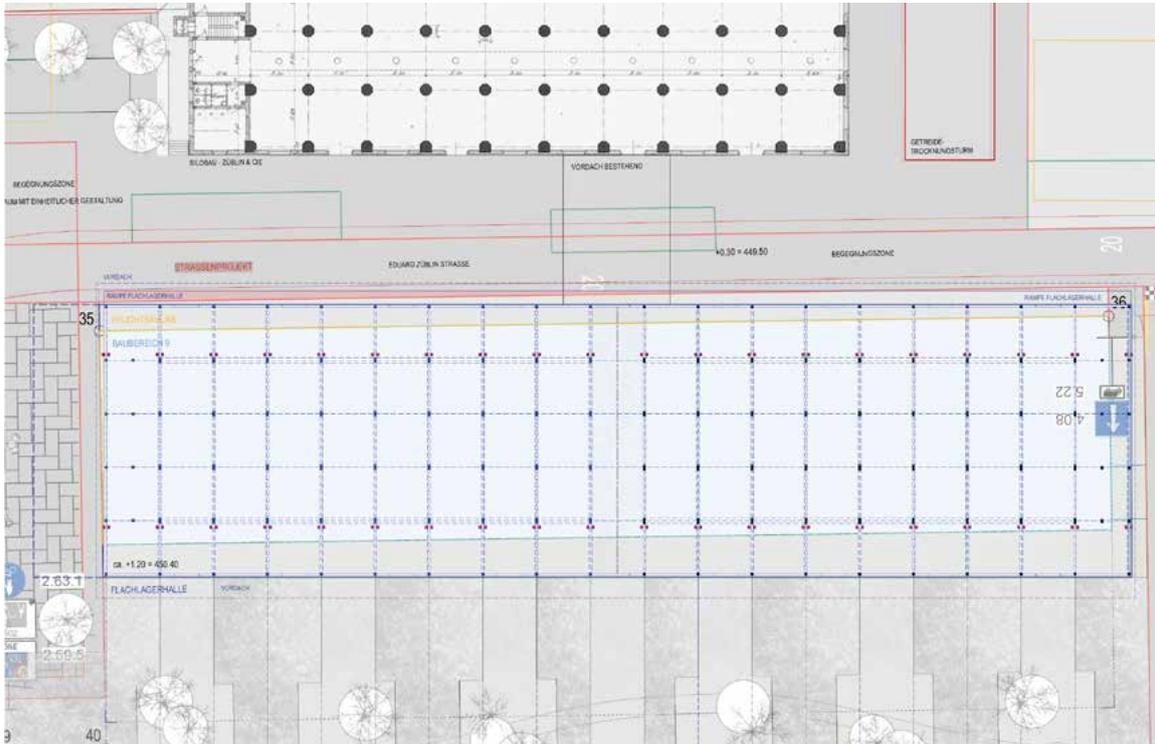


Vision der zukünftigen Begegnungszone zwischen bestehendem Silo-gebäude und dem umgenutzten Flachlagergebäude.

Die kulturellen Nutzungen der beiden Gebäude werden sich auf sinnvolle Weise ergänzen.

# STRASSENBAUPROJEKT

## *Eduard Züblinstrasse*

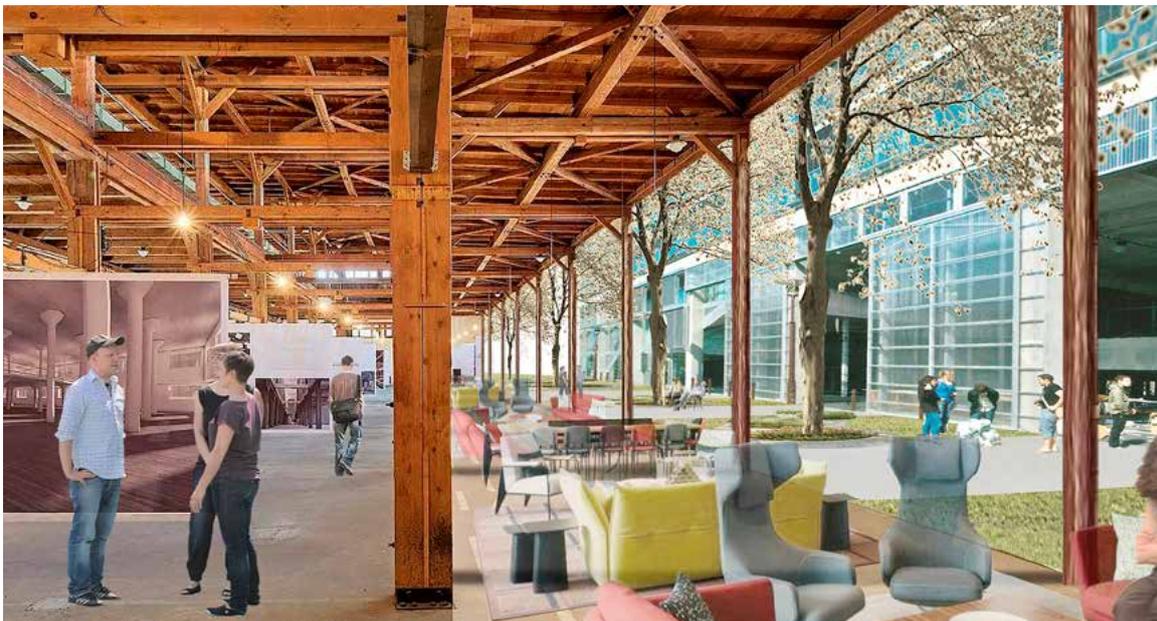


Die bestehende Flachlagerhalle überschreitet die Pflichtbaulinie im Bereich der Eduard Züblin Strasse. Die geplante 3-geschossige Aufstockung respektiert die Pflichtbaulinie. Das Strassenbauprojekt des Kantons Uri (Erschliessungsplan Gebiet Eyschachen – im Plan rot umrandete graue Fläche, FLH blau dargestellt) wird von der Flachlagerhalle nicht tangiert.

Die vorgelagerte bestehende Erschliessungsrampe überschreitet die projektierte Fläche geringfügig (im Plan rot eingefärbte dreieckige Fläche) Diese Rampe soll der zukünftigen, behindertengerechten Erschliessung des Gebäudes dienen und ist notwendig, da sich das Erdgeschoss der Flachlagerhalle ca. 1m ab Niveau der Eduard Züblin Strasse befindet. Eine geringfügige Anpassung ist daher notwendig.

# ERGÄNZENDE EG-NUTZUNG

---



# VERBINDENDE ACHSE

---



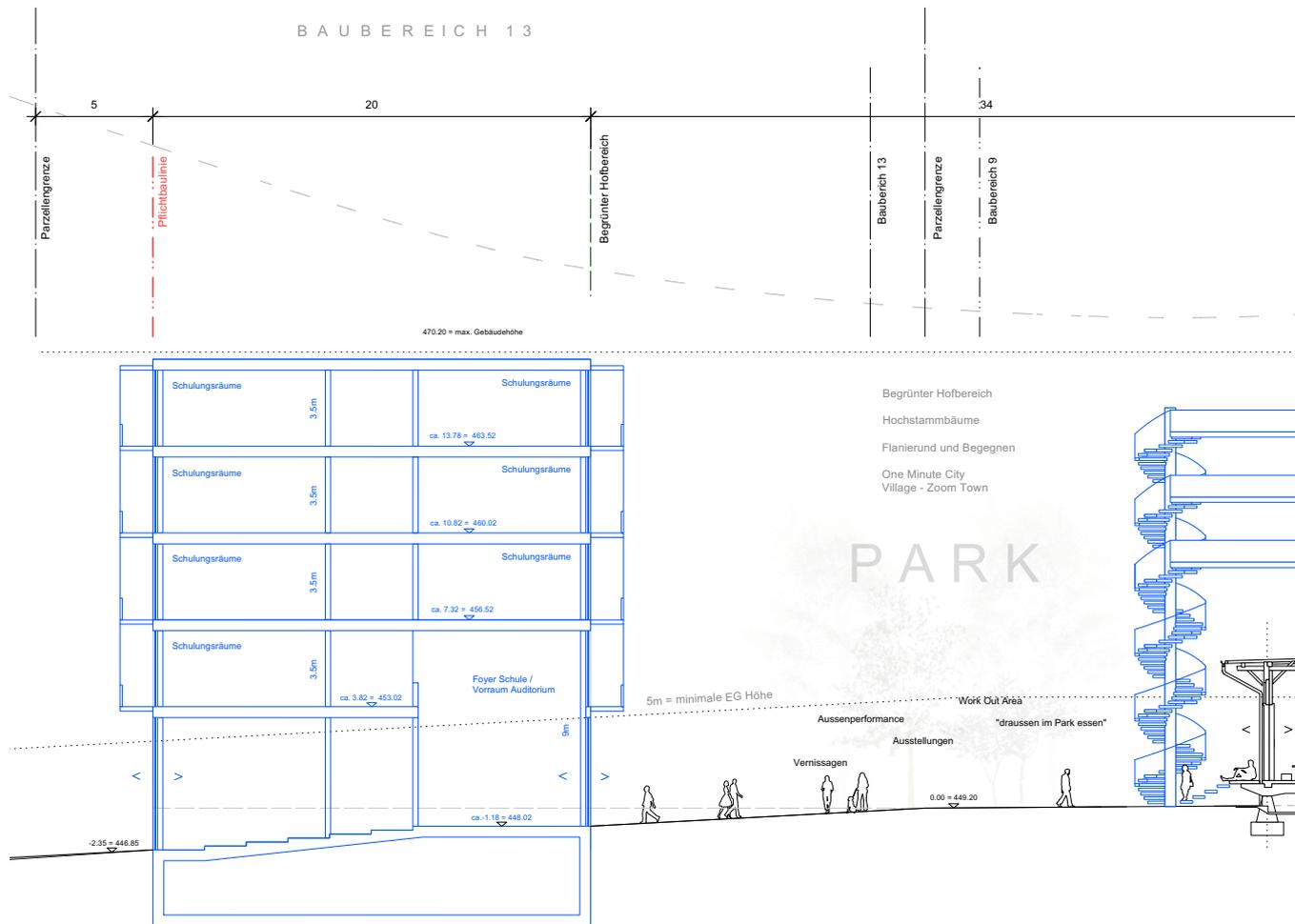
## AUSGEHEND VOM BESTEHENDEN

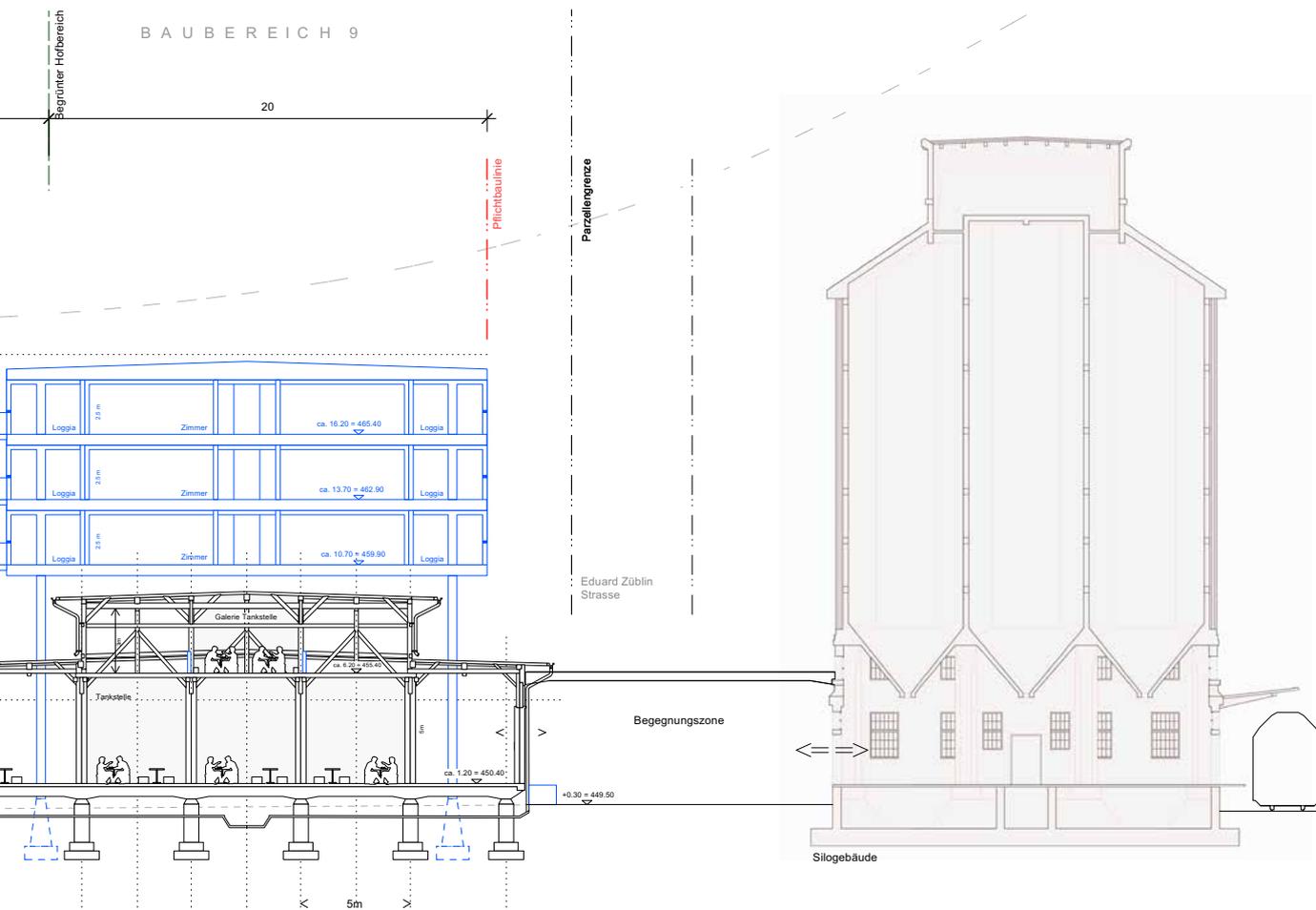
Vordach des Flachlagergebäudes bei der zukünftigen Eduard Züblin Strasse, welches den Haupteingang des Gebäudes markiert, wird man in die Eingangshalle des Turmbaus geführt, von der aus die verschiedenen Nutzungen im EG erschlossen werden.

Der Ausgang auf der anderen Seite der Halle führt in den Park hinaus und spinnt die Achse weiter zum Eingang der Schule. Das Foyer der Schule dient auch als Erschliessung des Mehrzwecksaales. Über einen Ausgang vom Foyer gelangt man zur Eyschachenstrasse.

# QUERSCHNITT

## Baufelder 9 und 13





# FLACHLAGERHALLE

## *Umnutzung*



Die bestehende Flachlagerhalle 2 auf dem Baufeld 9 soll umgenutzt und mit 3 Geschossen erweitert werden. Der 3-geschossige Neubau aus Holz wird wie ein Tisch mit genügend Zwischenraum über das bestehende Gebäude gestellt. Eine minimale Anzahl von Stützen durchdringen die seitlichen Flügel der Flachlagerhalle.

Der bestehende Turm in der Mitte wird erweitert und mit einem neuen Lift ergänzt. In der bestehenden Halle sind öffentliche und kulturelle Nutzungen geplant. Die neuen Obergeschosse beherbergen 70–80 Hotelzimmer.



# PROJEKTTEAM

---

## *Kompetenz und Know-how*

### **TINOPH AG / WERKMATT AG**

Als starke und zukunftsorientierte, inhabergeführte Unternehmungen sind die Tinoph AG und die Werkmatt AG im Immobilienbereich tätig. Unsere Kernkompetenzen liegen in der nachhaltigen Entwicklung und Realisation von Immobilienprojekten im Wohn- und Siedlungsbereich, sowie in Industrie- und Gewerbebauten, Hotels, Parkhäusern und Industrieanlagen. Uns reizt dabei, scheinbar Unmögliches möglich zu machen.

**TINOPH**



**WERKMATT**

### **GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN AG**

Die Bearbeitungsfelder des Büros Galli Rudolf umfassen sowohl detaillierte Planungen und Ausführungen von Neubauten, Instandsetzungen und Umnutzungen, wie auch die Entwicklung von städtebaulichen Konzepten. Soziale, politische, ökonomische und technologische, aber auch immer mehr ökologische und nachhaltige Inhalte, wie die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fussabdruckes und der bewusste Umgang mit Erstellungsenergien rücken in den Mittelpunkt unserer täglichen Arbeit.

GALLI | RUDOLF

### **QUANT AG**

Als Innovations-, Entwicklungs- und Umsetzungswerkstatt begleitet QUANT Unternehmen, Verbände, Gemeinden und Regionen sowie gemeinnützige Organisationen, unabhängig von ihrer Grösse, bei der strategischen Entwicklung, bei Positionierungs- und Transformationsprozessen und bei Marketing-, Vertriebs- und Kommunikationsmassnahmen.

**QUANT**  
*from vision  
to reality*

# IMPRESSUM

---

## **WERKMATT AG**

Hellgasse 3  
6460 Altdorf

056 470 31 80  
[www.werkmatt-6460.ch](http://www.werkmatt-6460.ch)

## **GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN AG**

Zweierstrasse 100  
8003 Zürich

044 241 37 00  
[www.galli-rudolf.ch](http://www.galli-rudolf.ch)

## **QUANT AG**

Via Nova 37  
7017 Flims Dorf

081 531 34 21  
[www.quant.swiss](http://www.quant.swiss)

## **COPYRIGHT**

Der Inhalt dieses Booklets ist durch das Urheberrecht geschützt. Es darf ohne Zustimmung des Urhebers weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das verwendete Bildmaterial ausschliesslich Layoutzwecken dient und urheberrechtlich nicht in jedem Fall abgesichert ist.





