

Siedlungsleitbild 2024

vom Gemeinderat verabschiedet am 15. Mai 2024

R+K

Die Raumplaner.

**R+K Büro für
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



302-33
01. Mai 2024



Impressum

Auftrag	Siedlungsleitbild 2024		
Auftraggeber	Gemeinderat Andermatt Kirchgasse 10 6490 Andermatt		
Auftragnehmer	Bühlmann Project Management GmbH Panoramastrasse 6 6287 Aesch 079 439 18 03 benno.buehlmann@bluewin.ch		
	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Bühlmann Project Management GmbH: Benno Bühlmann R+K, Büro für Raumplanung AG: Mario Roth, Chiara Kehl		
Titelbild	Eigene Aufnahme R+K, Büro für Raumplanung AG, 12. Juni 2021		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Zusammenfassung

Ausgangslage und Zielsetzung Siedlungsleitbild Andermatt	Das Siedlungsleitbild Andermatt 2019 zeigte auf, in welche Richtung die weitere Entwicklung der Gemeinde Andermatt gehen könnte. Dabei wurde auf etliche Herausforderungen aufmerksam gemacht, ohne dass dazu konkrete Lösungsstrategien ersichtlich waren. In den letzten Jahren ist die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in Andermatt wesentlich schneller fortgeschritten als angenommen wurde. Bezahlbarer Wohnraum wurde knapp, auch aufgrund des hohen und steigenden Zweitwohnungsanteils. Diese Entwicklung geht ohne weitere Massnahmen ungebremst weiter. Sie hätte ernsthafte Konsequenzen für die Zukunft von Andermatt. Eine Bedarfserhebung hat ergeben, dass für das lokale nicht-touristische Gewerbe geeignete Flächen fehlen, insbesondere für verkehrs- und lärmrelevante Betriebe. Im Weiteren stellte sich die Frage, wie das zentrale Gebiet von Andermatt Mitte zwischen dem Dorfkern und dem Tourismusresort Reuss entwickelt und welche Nutzungen dort angeboten werden sollen. Schliesslich musste das kommunale Verkehrskonzept aktualisiert werden. Dies wurde dazu genutzt, es ins Siedlungsleitbild zu integrieren. Das Siedlungsleitbild Andermatt 2024 gibt Antworten auf die offenen Fragen und zeigt umfassende Lösungsstrategien auf. Ziel dabei ist es, eine lebendige, lebenswerte Gemeinde zu erhalten und weiterzuentwickeln, die nicht nur den aktuellen Bedürfnissen gerecht wird, sondern auch die Verantwortung für kommende Generationen übernimmt.
Positionierung von Andermatt	Die Zentrumsposition von Andermatt soll weiter gestärkt werden. Das beinhaltet auch eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Gemeinden im Urserntal und im Urner Oberland. Dazu gehört im Weiteren eine Stärkung der Tourismusdestination Urserntal, mit dem Hauptort Andermatt sowie eine Weiterentwicklung von Andermatt zu einer nachhaltigen Tourismusdestination. Wichtige Elemente dazu sind, neben der Fertigstellung des Tourismusresorts, der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Hotel- und Gastroinfrastrukturen mit einem breiten Angebotssegment sowie eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte, unter Beachtung der öffentlichen Interessen.
Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	Die künftige Siedlungsentwicklung von Andermatt geht von der Annahme aus, dass die Bevölkerungsentwicklung bis 2028 dem Trend der letzten Jahre, mit einem jährlichen Wachstum von jährlich 2.7% (Vier-Jahres-Trend 2016-2020), folgt und das Wachstum bis 2035 anschliessend auf jährlich 1.2% abgeschwächt wird. Die Entwicklung der Beschäftigten erfolgt dabei parallel zur Bevölkerung.

Siedlungsentwicklung Die bestehende und wachsende Bevölkerung wie auch die Angestellten sollen in Andermatt auch künftig bezahlbaren Wohnraum finden. Dabei soll in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf eine Erweiterung des Siedlungsgebiets über die heutigen Siedlungsgrenzen hinaus verzichtet werden, mit Ausnahme der Schaffung einer Gewerbezone an der Peripherie von Andermatt. Dies setzt voraus, dass innerhalb der Siedlung Andermatt noch bestehendes Bauland zeitnah genutzt wird und städtebaulich vertretbare Verdichtungen stattfinden. Zentrales Element für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind aber Massnahmen, um den wachsenden Zweitwohnungsanteil ausserhalb der Tourismuszonen wirksam zu begrenzen. Nur so können weitergehendere Siedlungsentwicklungen am Rande von Andermatt verhindert oder mindestens aufgeschoben werden. Damit kann auch das landwirtschaftlich genutzte Kulturland langfristig besser erhalten werden.

Das Zusammenwachsen der zwei Dorfteile von Andermatt (Dorfkern und Tourismusresort Reuss) ist von zentraler Bedeutung. Dazu soll das Gebiet Andermatt Mitte im Sinne der Lösungsstrategie der durchgeführten Testplanung zeitnah und nachhaltig entwickelt werden. Wesentliches Element dazu ist dabei die Sicherstellung der öffentlichen Interessen und eines attraktiven Nutzungsangebots für die Bevölkerung und Gäste von Andermatt.

Aufenthaltsqualität, Freiraum und Landschaft Eine städtebauliche und landschaftliche Aufwertung des Dorfes, mit dem dazugehörigen Umfeld, erhöht die Attraktivität von Andermatt als Wohngemeinde und Aufenthaltsort. Dazu zählen eine Aufwertung von Plätzen und Verbindungswegen sowie eine Verkehrsentlastung des Dorfkerns. Die Sicherstellung von bedarfsorientierten Dienstleistungen und zeitgemässen öffentlichen Infrastrukturanlagen (in den Bereichen Ausbildung, Bildung, Gesundheit, Alter, Grundbedarf, Sport, öffentlicher Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Sicherheit – im Rahmen der zentralörtlichen Funktion von Andermatt) leistet dazu ebenfalls einen wesentlichen Beitrag. Die weitgehende Freihaltung des Kulturlands dient auch dem langfristigen Erhalt der einheimischen Landwirtschaft.

Kommunales Verkehrskonzept Die Realisierung der 2. Ausbaustufe des Bahnhofs Andermatt sowie des geplanten Infrastruktur- und Servicezentrums (ISZ) der Matterhorn Gotthard Bahn stärkt Andermatt als Verkehrsdrehscheibe im Zentrum der Schweiz. Damit verbunden ist eine zeitnahe Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte. Weitere Ziele sind eine weitergehende Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt mit dem Dorfzentrum und dem Bahnhofplatz sowie die Schaffung verkehrsfreier Gebiete. Dies setzt eine nachhaltige Lösung des Parkierungsangebots voraus. Dazu sollen neue Parkieranlagen an der Peripherie von Andermatt (Andermatt Mitte, Talstation Gemsstockbahn/Sunnebode) bereitgestellt werden, mit teilweiser Aufhebung bestehender Parkplätze im Dorfzentrum. Für den Fuss- und Veloverkehr

sollen bestehende Verbindungswege aufgewertet und wo nötig neue geschaffen werden.

Fazit und Ausblick Andermatt hat es selbst in der Hand, das Fundament für eine nachhaltige Entwicklung und eine lebenswerte Zukunft zu legen. Das Siedlungsleitbild Andermatt 2024 zeigt dazu Lösungsstrategien auf. Die Bevölkerung von Andermatt entscheidet über deren Umsetzung in demokratisch bewährter Manier im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanrevisionen sowie mit zukunftsgerichteten Bestimmungen in der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	9
1.1	Ausgangslage	9
1.2	Wesentliche Planungsgrundlagen	12
1.3	Prozess und Organisation	15
1.4	Arbeitsorganisation	16
2.	Positionierung der Gemeinde Andermatt	17
2.1	Raumrelevante Einführung zum Ort	17
2.2	SWOT-Analyse	22
2.3	Strategische Ziele	23
3.	Bevölkerungs- & Beschäftigtenentwicklung	24
3.1	Statistische Erhebungen	24
3.2	SWOT-Analyse	32
3.3	Strategische Ziele	33
3.4	Wachstumsprognose für die Gemeinde	34
3.4.1	Grundlagen	34
3.4.2	Entwicklungsszenarien für die Gemeinde Andermatt	35
3.4.3	Angestrebte Entwicklung bis 2035	36
4.	Siedlungsentwicklung	38
4.1	Analyse der räumlichen Entwicklung	38
4.2	Kapazitäten innerhalb der WMZ-Zonen	46
4.3	Arbeitszonen	51
4.4	Zweitwohnungsthematik	55
4.4.1	Zweitwohnungsanteil	55
4.4.2	Gastgewerbezone	58
4.5	SWOT-Analyse	60
4.6	Strategische Ziele	61
4.7	Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung	62
4.7.1	Prinzipien der Gebietsentwicklung	62
4.7.2	Künftige Entwicklung der einzelnen Quartiere	65
4.7.3	Auswirkungen auf die Kapazitäten	87
5.	Aufenthaltsqualität, Freiraum & Landschaft	90
5.1	Landschaft	90
5.2	Gewässer	90
5.3	Landwirtschaft	91
5.4	Naherholung und Freiraum	91

5.5	SWOT-Analyse	96
5.6	Strategische Ziele	97
5.7	Grundsätze für die künftige Entwicklung	98
6.	Verkehr	102
6.1	Ausgangslage	102
6.2	SWOT-Analyse	106
6.3	Strategische Ziele	107
6.4	Grundsätze für die künftige Entwicklung	108
7.	Übersichtspläne	112
7.1	Gemeinde Andermatt	112
7.2	Andermatt Dorf	113
	Anhang	114

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt kantonalen Richtplan Uri	14
Abb. 2:	Empfehlungen REK Tourismusentwicklungsraum Urserntal 2040	15
Abb. 3:	Arealnutzung	18
Abb. 4:	Langfristige Bevölkerungsentwicklung	24
Abb. 5:	Kurzfristige Bevölkerungsentwicklung	25
Abb. 6:	Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2022	26
Abb. 7:	Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2022	26
Abb. 8:	Wanderungsbilanz der Gemeinde Andermatt	27
Abb. 9:	Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) je Wirtschaftssektor 1995-2021	28
Abb. 10:	Entwicklung Arbeitsstätten je Wirtschaftssektor 1995-2021	28
Abb. 11:	Veränderung Altersstruktur, 1990-2022	29
Abb. 12:	Entwicklung der SchülerInnenzahlen Kreisschule (KS) Ursern	30
Abb. 13:	Zu- und Wegpendler, Stand 2020	30
Abb. 14:	Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2023	31
Abb. 15:	Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2023	31
Abb. 16:	Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4	36
Abb. 17:	Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4 und angestrebte Entwicklung	37
Abb. 18:	Räumliche Entwicklung Gemeinde Andermatt	40
Abb. 19:	Gebäudealter 2023	41
Abb. 20:	Einwohnerdichte 2022	42
Abb. 21:	Beschäftigtendichte 2021	43
Abb. 22:	Einwohner- und Beschäftigtendichte 2021/2022	44
Abb. 23:	Einwohner- und Beschäftigtendichte 2016	45
Abb. 24:	Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung	47
Abb. 25:	Übersicht unbebaute Bauzone (Raum+)	49
Abb. 26:	Wachstum und Kapazitäten innerhalb der WMZ	50

Abb. 27: Übersicht der möglichen Standorte in Andermatt für eine Gewerbeentwicklung	52
Abb. 28: Quartieranalyse Wohnungen	56
Abb. 29: Unterteilung Gemeinde Andermatt in einzelne Gebiete / Raumeinheiten	65
Abb. 30: Strategie «Historischer Dorfkern»	66
Abb. 31: Strategie Wohngebiet «Im Boden»	67
Abb. 32: Strategie Wohngebiet «Wiler»	68
Abb. 33: Strategie «Turmmatte»	69
Abb. 34: Strategie «The Chedi»	70
Abb. 35: Planungssperimeter Testplanung Andermatt Mitte	71
Abb. 36: Strategie «Andermatt Mitte»	77
Abb. 37: Strategie Militärareal	78
Abb. 38: Strategie «Altkirch»	79
Abb. 39: Strategie Talstation «Gütsch-Express»	80
Abb. 40: Strategie Talstation «Gemsstockbahn»	81
Abb. 41: Strategie «Andermatt Reuss»	82
Abb. 42: Planungssperimeter Studienauftrag Wyden	84
Abb. 43: Strategie Gebiet «Wyden, Boden West und ESP Andermatt»	86
Abb. 44: Wachstum und Potenziale	87
Abb. 45: Verdichtungsgebiet Bahnhofstrasse-Bäzweg	88
Abb. 46: Verdichtungsgebiet Bahnhofstrasse-Bäzweg	88
Abb. 47: Übersicht Potenziale und zeitlicher Bedarf	89
Abb. 48: Andermatt im Sommer	92
Abb. 49: Andermatt im Winter	92
Abb. 50: Wesentliche Naherholungsgebiete ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebietes	93
Abb. 51: Aussenbereich Vinothek 1620	94
Abb. 52: Unteralpreuss	94
Abb. 53: Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte im Dorfkern	95
Abb. 54: Grundsätze künftige Entwicklung Naherholungsgebiete ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebietes	99
Abb. 55: Grundsätze künftige Entwicklung der Frei-/Grünräume/Aufenthaltsorte im Dorfkern	100
Abb. 56: Grundsätze künftige Entwicklung der Frei-/Grünräume/Aufenthaltsorte in Andermatt Mitte	101
Abb. 57: Parkplatzkontingent SkiArena	103
Abb. 58: Entwicklung Frequenzen Dorfbus	105
Abb. 59: Konzeptplan motorisierter Individualverkehr und Parking	109
Abb. 60: Konzeptplan Gästebus	110
Abb. 61: Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr	111
Abb. 62: Auszug Übersichtskarte gesamte Gemeinde	112
Abb. 63: Auszug Siedlungsleitbild Andermatt Dorf	113

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Auftrag des kantonalen Richtplans	Am 1. April 2012 hat der Landrat des Kantons Uri den revidierten kantonalen Richtplan (KRP) genehmigt. Gemäss Ziffer 4.1-2 KRP legen die Gemeinden ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und Entwicklungsstrategien in einem kommunalen Siedlungsleitbild fest. Das Siedlungsleitbild hat unter anderem darzulegen, welche Gebiete sich für eine gezielte Verdichtung nach innen eignen, wie innere Nutzungsreserven mobilisiert oder wie eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung sichergestellt werden können. Weitergehende Informationen zu einem Siedlungsleitbild sind der Arbeitshilfe vom Kanton Uri, Stand 1. April 2019 zu entnehmen.
Erlass Siedlungsleitbild Andermatt 2019	Der Gemeinderat Andermatt hat das Siedlungsleitbild Andermatt am 6. November 2019 verabschiedet. Die Bevölkerung wurde im Prozess in Form eines öffentlichen Workshops, einer Informationsveranstaltung und einer Mitwirkung in die Planung einbezogen.
Anlass für die Aktualisierung	Mit der vorliegenden Aktualisierung kommt der Gemeinderat dem Auftrag des Siedlungsleitbildes 2019 nach. Das Siedlungsleitbild soll aufgrund der touristischen Entwicklungen alle drei Jahre und insbesondere vor künftigen Nutzungsplanungsrevisionen auf dessen Aktualität hin überprüft und nach Bedarf angepasst werden. Folgende Sachverhalte haben sich seit 2019 geändert:

1. Rasante Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung von Andermatt ist seit dem Jahr 2016, auf dessen Zahlengrundlage sich das Siedlungsleitbild 2019 abstützt, wesentlich schneller fortgeschritten als dannzumal angenommen worden war. So ist die Anzahl der ständigen Wohnbevölkerung von 1'350 Personen (2016) auf 1'533 Personen (2019) und 1'665 (2023) um insgesamt rund 23% (ca. 2.9% p.a.) gewachsen. Die Anzahl der Beschäftigten (VZÄ) ist von rund 900 Beschäftigte (2016) auf 1'348 Beschäftigte (2021) um rund 49% (ca. 9.8% p.a.) gestiegen. Diese rasante Entwicklung führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnflächen.

2. Hoher Zweitwohnungsanteil und Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Andermatt hat bereits aktuell einen hohen Zweitwohnungsanteil. Die Gemeinde hat den Bestand an Zweitwohnungen und das Potenzial altrechtlich möglicher zusätzlicher Zweitwohnungen 2023 abgeklärt. Aufgrund eines hohen altrechtlichen Wohnungsbestandes könnte der Zweitwohnungsanteil in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nochmals massiv ansteigen. Dies würde das bereits heute ungenügende Angebot von bezahlbarem Wohnraum noch weiter

schmälern. Ein zu hoher Zweitwohnungsanteil würde die Abwanderung von einheimischen Familien und Mitarbeitenden begünstigen, mit entsprechenden negativen Konsequenzen für das heute noch intakte Dorfleben von Andermatt. Zudem nähme der Siedlungsdruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen zu.

3. Fehlende Gewerbezone

Damit die Bevölkerungsentwicklung im Gleichschritt mit der Arbeitsplatzentwicklung erfolgen kann, sind neben Wohnraum auch ausreichend geeignete Gewerbeflächen für das lokale nicht-touristische Gewerbe bereitzustellen. Der Bedarf für ein Gewerbegebiet (Gewerbezone) in Andermatt besteht bereits seit längerer Zeit. Um den aktuellen und künftigen Bedarf an Gewerbeflächen besser zu kennen hat der Gemeinderat 2023 eine Bedarfserhebung Gewerbeflächen durchgeführt. Der Gemeinderat Andermatt hat im Herbst 2021 entschieden, die Entwicklungsmöglichkeiten für eine Gewerbenutzung im Gebiet Wyden zu prüfen. Dazu hat er gemäss Vorgabe des Kantons auch ein Entwicklungskonzept für den Entwicklungsschwerpunkt Andermatt erarbeitet. Zudem hat er sich an einem Studienauftrag beteiligt, der eine mögliche Gewerbenutzung im Gebiet Wyden konkreter abklären sollte.

4. Entwicklung Gebiet «Andermatt Mitte»

Das Gebiet Andermatt Mitte zwischen Andermatt Dorf und dem Tourismusresort Reuss umfasst den Bahnhof Andermatt, Infrastrukturanlagen der MGBahn, Gebäude von armasuisse Immobilien, der Andermatt Central AG und der ASA sowie weitere unüberbaute Flächen. Dort sind in absehbarer Zukunft verschiedene Projekte und Vorhaben geplant, u.a. das Sportzentrum von ASA, ein Infrastruktur- und Servicezentrum (ISZ) und die 2. Ausbaustappe des Bahnhofs Andermatt der MGBahn. Um die verschiedenen Interessen in diesem Gebiet aufeinander abzustimmen und eine gemeinsam getragene Lösung zu finden, ist eine konsolidierte und breit abgestützte Gesamtsicht über die künftige Entwicklung des ganzen Gebiets erforderlich. Dazu hat die Gemeinde zusammen mit dem Kanton, armasuisse Immobilien, ASA und MGBahn von 2022 bis 2023 eine Testplanung durchgeführt. Die öffentlichen Interessen in diesem Gebiet sollen mit einer Revision der Nutzungsplanung, der BZO und einer Aktualisierung der QGP gesichert werden.

5. Verkehr und Parkierung

Das Angebot an Parkplätzen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) genügt nicht. ASA und ASS haben sich vorübergehend mit provisorischen Parkieranlagen geholfen, was aber keine nachhaltige Lösung auf Dauer ist. Zudem erfordert die angestrebte Verkehrsberuhigung im Dorfkern sowie der Verdichtungsprozess in bestehenden Baugebieten die Bereitstellung von zusätzlichen Parkplätzen für den MIV an der Peripherie von Andermatt, um den

Dorfkern von Andermatt vom MIV zu entlasten. Dabei stehen künftige Parkierungsangebote im Gebiet Andermatt Mitte und im Gebiet der Talstation Gemsstockbahn sowie des Gebiets Sunnebode zur Diskussion.

Das bestehende Angebot und die Qualität der Fussgänger- und Veloverkehrsverbindungen in Andermatt sind teilweise ungenügend. Die Gemeinde hat dazu 2023 im Rahmen einer Gesamtstrategie Möglichkeiten zur Verbesserung bestehender Verbindungen und neue Angebote abgeklärt.

Verbindlichkeit Das Siedlungsleitbild ist für alle raumwirksamen Tätigkeiten der kommunalen Behörden verbindlich (**behördenverbindlich**). Für die Grundeigentümer ist es nicht verbindlich. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen grundeigentümergebundenen Instrumenten der kommunalen Planung: Nutzungsplanung, Quartierplanung, Quartiergestaltungsplanung, Erschliessungsprogramm etc.

1.2 Wesentliche Planungsgrundlagen

Kantonaler Richtplan

Die letzte Richtplananpassung 2018 wurde vom Bund am 13. August 2020 genehmigt. Für die Gemeinde Andermatt und das Siedlungsleitbild sind die nachfolgenden zusammengefassten Themen von prioritärer Bedeutung.

a) Raumordnungspolitische Ziele und Raumkonzept

Das erwartete Bevölkerungswachstum soll hauptsächlich und verstärkt in das Hauptzentrum Altdorf, die **Regionalzentren Andermatt** und Erstfeld sowie die zentrumsnahen Gemeinden des Unteren Reusstals gelenkt werden. Die regionale Zentrumsfunktion und die Funktion als touristisches Zentrum mit hoher Bedeutung für den Kanton und als wichtiger Verkehrsknotenpunkt wird gestärkt und weiterentwickelt.

b) Siedlung

Die Gemeinden haben bei Revisionen der Nutzungsplanung ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer **Bauzonenauslastung** von 100 % zu überprüfen. In den nächsten 15 Jahren ist gemäss kantonalem Richtplan von einem Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum von +6.5 % (Wohn-, Misch- und Zentrumzonen) für das Regionalzentrum Andermatt auszugehen.

Bestehende Gewerbebezonen sollen sich an raumplanerisch unerwünschten Standorten flächenmässig nicht mehr weiter ausdehnen. Zukünftige **Einzonungen von grösseren Gewerbeflächen** sollen nur noch an gut erschlossenen Lagen in den bezeichneten Entwicklungsschwerpunkten und im Sinne von konzentrierten, «regionalen, gemeindeübergreifend betriebenen Flächen» vorgenommen werden.

Bei der **Siedlungsentwicklung** ist Wert auf eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität sowie lebendige Ortskerne zu legen. Dabei wird eine optimale Nutzung und bedarfsgerechte Erschliessung der Bauzonen, eine gezielte Siedlungsverdichtung unter Berücksichtigung der Wohnqualität und des Ortsbildschutzes sowie eine gute Nahversorgung der Bevölkerung angestrebt. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Andermatt wird im Süden und grösstenteils im Osten sowie Westen durch **Siedlungsbegrenzungslinien** begrenzt. Diese sichern die langfristige Steuerung und Begrenzung der Siedlungsflächen und stoppen einen weiteren Kulturlandverlust sowie die Zersiedlung der Landschaft.

Auf Gemeindegebiet Andermatt wird im kantonalen Richtplan das Gebiet nordwestlich und südwestlich der Umfahrungsstrasse als Entwicklungsschwerpunkt (**Siedlungsentwicklungsgebiet Andermatt**) ausgeschieden. Das Gebiet soll für die Bedürfnisse der in Andermatt Niedergelassenen und die ausschliessliche, nicht touristische Siedlungsentwicklung verwendet werden.

Der Anteil an **Zweitwohnungen** liegt heute in Andermatt 62.4% (Datenstand: August 2023). Zur Vermeidung von unerwünschten Auswirkungen hat die Gemeinde Andermatt zusammen mit dem Kanton für eine räumlich abgestimmte und zurückhaltende Entwicklung des Zweitwohnungsbaus zu sorgen.

c) Mobilität

Gemäss kantonalem Richtplan richtet sich die **koordinierte Verkehrspolitik** auf die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung aus und nimmt eine optimale Abstimmung mit der Siedlungs-, Wirtschafts- und Umweltentwicklung vor.

Der **Bahnhof Andermatt** wurde mit der Inbetriebnahme des Tourismusresorts Andermatt zu einem wichtigeren Verkehrsknotenpunkt und Verbindungsglied zwischen dem alten und neuen Dorfteil von Andermatt. Der Verkehrsknoten rund um den Bahnhof Andermatt mit der Matterhorn Gotthard Bahn soll aufgewertet werden.

d) Natur und Landschaft

Intakte Natur- und Kulturlandschaften sind Voraussetzung für das langfristige Überleben von Tier- und Pflanzenarten sowie Grundlage für attraktives Wohnen und wertvolle Naherholungsgebiete in

Siedlungsnähe. Indem Lebensräume für bedrohte Arten, seltene Biotope und strukturreiche Kulturlandschaften erhalten und vernetzt werden, kann für den **Erhalt der intakten Natur- und Kulturlandschaften sowie der Biodiversität** gesorgt werden.

e) Ver- und Entsorgung und weitere Infrastrukturen

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden bedarfsorientiert und ressourcenschonend geplant, realisiert und betrieben. In der Gemeinde Andermatt befindet sich das **Steinabbaugebiet** «Grossboden» von kantonaler bzw. nationaler Bedeutung und das **Deponiegebiet** «Mettlerlöcher» (Standort für unverschmutzten Aushub) von kantonaler Bedeutung.

Zudem gibt es in der Gemeinde einige **Windkraftanlagen** und Anlagen für die **Wasserkraftnutzung**. In der Gemeinde Andermatt befinden sich diverse **militärische Bauten und Anlagen**. Aufgrund der Armeereform ist ein wesentlicher Teil der militärischen Objekte im Gotthardraum aus dem Kernbestand der Armee entlassen und in den Dispositionsbestand von armasuisse Immobilien überführt worden. Bauten und Anlagen im Dispositionsbestand sollen, so weit als möglich, zivil umgenutzt werden. Der Kernbestand in Andermatt umfasst den eidgenössischen Waffenplatz, das Kompetenzzentrum Gebirgsdienst sowie den Schiess- und Übungsplatz Sunnsbiel / Zingelfurtflue.

f) Tourismus, Freizeit, Erholung

Der Kanton Uri konzentriert sich unter anderem bei der Förderung der touristischen Entwicklung auf das **Tourismusgebiet Urserntal mit dem Zentrum Andermatt**. Dieses beinhaltet intensiven Tourismus mit grösseren Infrastrukturanlagen. Die Realisierung und der Betrieb des **Tourismusresorts Andermatt** erfolgt für das Urserntal und die angrenzenden Regionen nachhaltig.

Der Ausbau und die Erneuerung der **Skiinfrastrukturanlagen im Gebiet Urserntal / Oberalp** werden integral vorgenommen. Die verschiedenen Nutz- und Schutzinteressen sind dabei umfassend zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen.

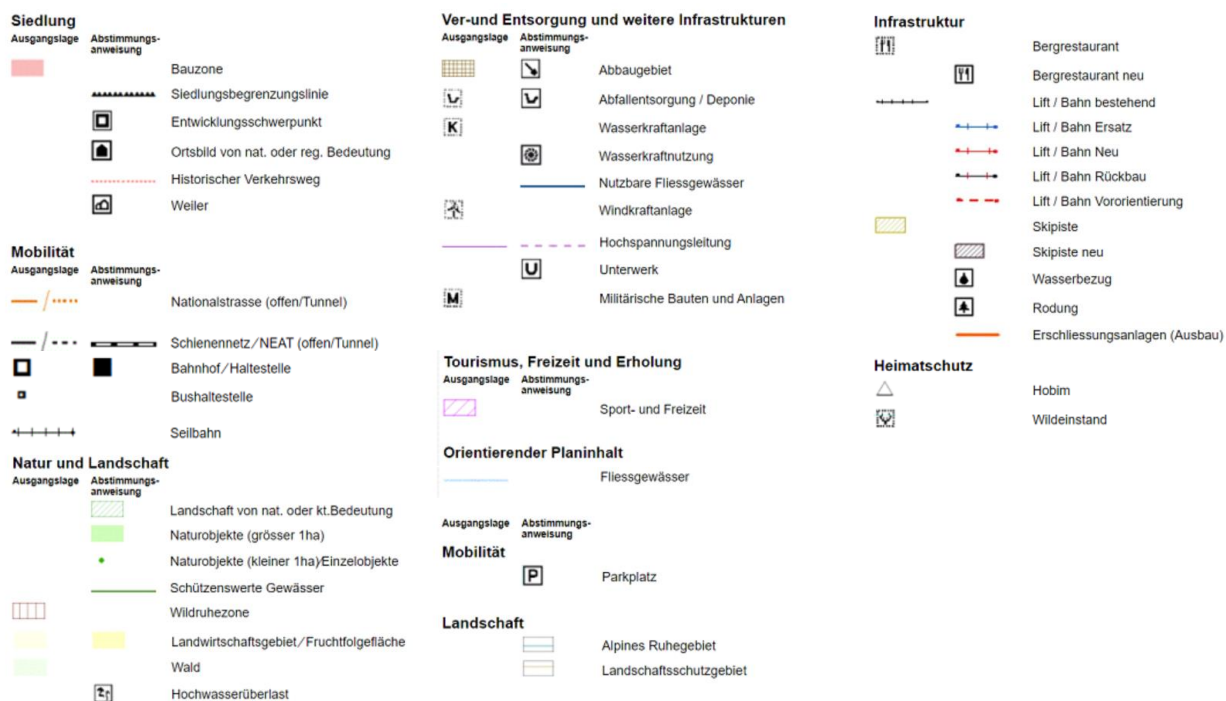
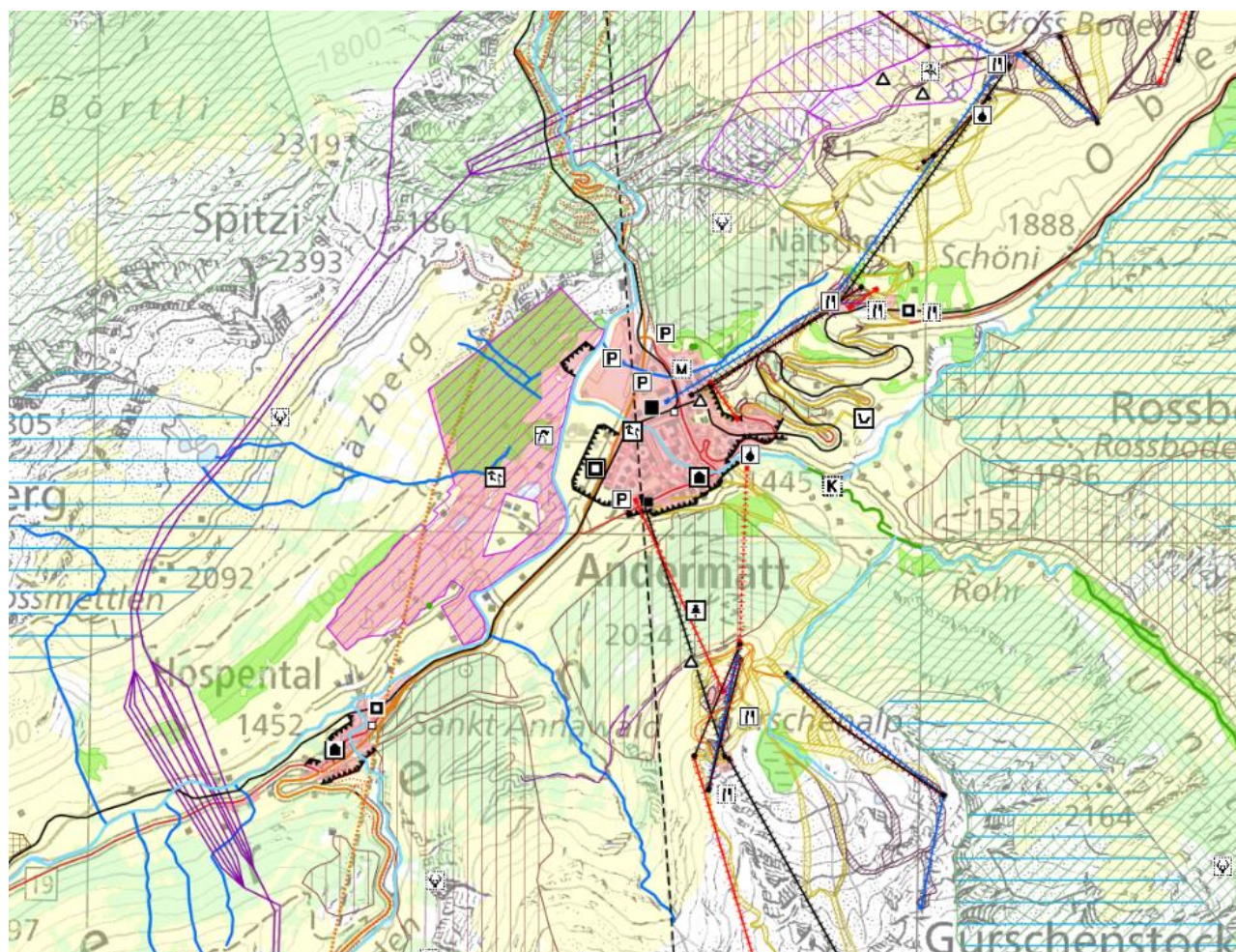


Abb. 1: Ausschnitt kantonaler Richtplan Uri, vom Bund genehmigt am 22. Januar 2024; Quelle: Kanton Uri, www.geo.ur.ch

Ideenkonkurrenz 2040

Der Kanton Uri hat 2020/2021 zusammen mit den drei Gemeinden des Ursernaltals und der Gemeinde Göschenen sowie den beiden Korporationen Uri und Ursern eine Ideenkonkurrenz 2040 durchgeführt. Dabei erarbeiteten drei interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams aus den Fachbereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft Ideen sowie Empfehlungen wie sich die Region entwickeln könnte.

Die für die Gemeinde Andermatt erarbeiteten Empfehlungen sind im nachfolgenden Entwurf des regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) ersichtlich. Neben den verortbaren Empfehlungen wurden auch noch weitere Empfehlungen, insbesondere zur regionalen Zusammenarbeit sowie zum weiteren Vorgehen, formuliert.

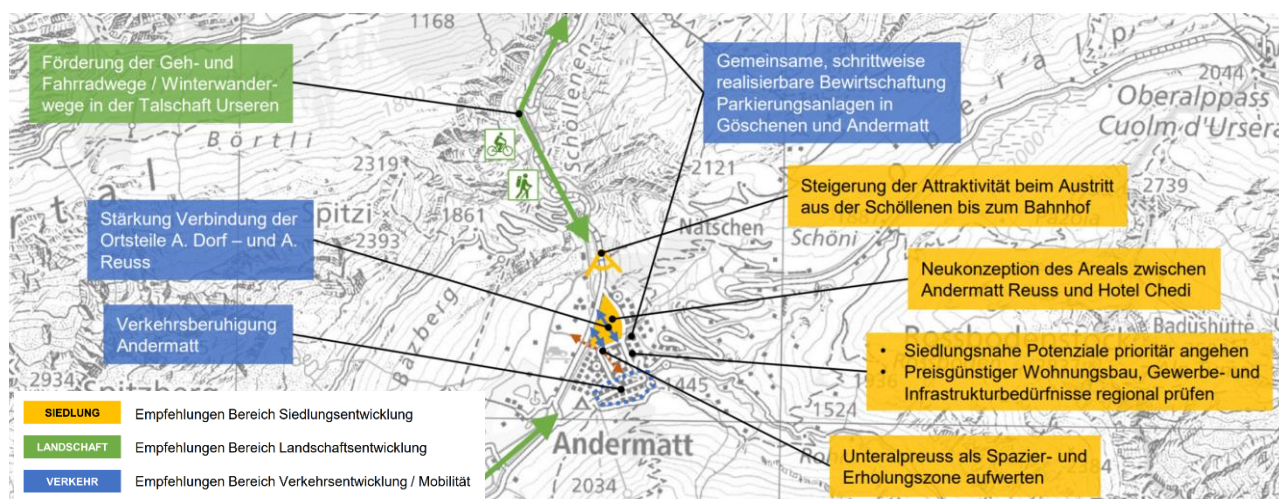


Abb. 2: Empfehlungen REK Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Ausschnitt Andermatt; Quelle: Ideenkonkurrenz Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Juni 2021

Der Gemeinderat Andermatt hat sich in seiner Stellungnahme vom 20. August 2021 an die Justizdirektion zu den Empfehlungen geäußert und festgelegt, welche Empfehlungen er weiterverfolgen und umsetzen möchte.

1.3 Prozess und Organisation

Entwurf Mit der Aktualisierung des Siedlungsleitbilds wurde Ende 2021 gestartet. Der Gemeinderat Andermatt hat sich an verschiedenen Workshops mit dem aktualisierten Siedlungsleitbild 2024 befasst.

Besprechungen ARE Es fanden mehrere Besprechungen mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung statt. Dabei wurden insbesondere das Wachstum, eine künftige Siedlungsentwicklung und -erweiterung, die Entwicklung von Andermatt Mitte, Möglichkeiten zur Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen, der Ersatz des

provisorischen Helikopterlandeplatzes im Kasernenareal sowie die Stossrichtung zur Verkehrsentwicklung diskutiert.

Kantonale Vorprüfung / Mitwirkung Der Gemeinderat hat den Entwurf des Siedlungsleitbilds am 10. August 2022 zur Mitwirkung durch die Bevölkerung und zur kantonalen Vorprüfung freigegeben. Das Mitwirkungsverfahren fand vom 18. August 2022 bis 16. September 2022 statt, wobei 35 Eingaben eingegangen sind. Zudem wurden eine öffentliche Informationsversammlung und auf Wunsch verschiedene Einzelgespräche durchgeführt. Das Amt für Raumentwicklung hat am 22. November 2022 seinen Vorprüfungsbericht zum Siedlungsleitbild abgegeben.

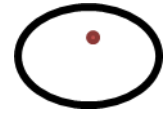
Der Entwurf des Siedlungsleitbilds wurde aufgrund der Rückmeldungen aus der kantonalen Vorprüfung und der Eingaben im Rahmen der Mitwirkung eingehend geprüft und überarbeitet. Die am Mitwirkungsprozess Beteiligten wurden über die vorgenommenen Anpassungen schriftlich und teilweise mündlich informiert, soweit die Eingaben nicht anonym erfolgt sind.

Genehmigung und Publikation Der Gemeinderat hat die Bevölkerung am 25. Januar 2024 über das Siedlungsleitbild und die seit der Mitwirkung und Vorprüfung vorgenommenen Anpassungen informiert. Er hat das Siedlungsleitbild 2024 am 15. Mai 2024 verabschiedet und anschliessend dem Amt für Raumentwicklung zugestellt. Die Publikation des Siedlungsleitbilds 2024 fand am 24. Mai 2024 statt.

1.4 Arbeitsorganisation

Planungskommission / Gemeinderat Die Aktualisierung des Siedlungsleitbilds wurde durch den Gemeinderat Andermatt begleitet. Mit der fachlichen Begleitung hat er Gemeinderat Erich Renner und Geschäftsführer Martin Jörg beauftragt.

Gesamtprojektleitung und fachliche Begleitung Die Gesamtprojektleitung wurde durch das Büro Bühlmann Project Management GmbH, Panoramastrasse 6, 6287 Aesch, sichergestellt. Die fachliche Bearbeitung erfolgte durch das Büro R+K, Büro für Raumplanung AG, Oberalpstrasse 81, 6490 Andermatt.



2. Positionierung der Gemeinde Andermatt

2.1 Raumrelevante Einführung zum Ort

Geschichte Im Jahre 1203 wurde Andermatt erstmals urkundlich erwähnt. Walser (Germanen) gründeten im Urserntal Kolonien, so unter anderem Andermatt (An der Matte). Im Jahre 1649 wurden die seit dem Jahre 800 bestehenden Grundrechte des Benediktinerklosters Disentis abgelöst. In den Jahren 1818 bis 1830 wurde der Gotthard fahrbar gemacht. Die Fahrbarmachung des Gotthards und später des Oberalps und des Furkas liess Andermatt als Ferien-, Kur- und Handelsort mächtig aufleben. Mit der Eröffnung des Gotthard-Eisenbahntunnels 1882 erlebte Andermatt einen wirtschaftlichen Tiefschlag. Seit dem Jahre 1885 besteht der Waffenplatz Andermatt. In den Jahren 1920 und 1946 wurden Stausee-Projekte vom Volk mit Erfolg bekämpft. Das ganze Hochtal sollte in einen einzigen Stausee verwandelt werden. Noch in Erinnerung sind die Winter 1951 und 1975. Mächtige Lawinen drangen bis ins Wohngebiet vor und forderten mehrere Menschenleben. Eine Ausscheidung der Gemeinde Andermatt in eine Einwohner-, Bürger- und Kirchgemeinde erfolgte erst im Jahre 1897.

Wichtige raumrelevante Ereignisse / Meilensteine der letzten Jahrzehnte

- 1980: Der Gotthard-Strassentunnel wird eröffnet. Andermatt wird dadurch vom Durchgangsverkehr entlastet.
- 1982: Eröffnung des Furka-Bahntunnels von Realp nach Oberwald. Die ganzjährige Verbindung mit dem Nachbarkanton Wallis ist nun sichergestellt.
- 1984: Mit der Sanierung der Strassen und Plätze erhält der Dorfkern ein neues Erscheinungsbild. Die alte Strassenpflasterung wurde erneuert.
- 1987: Das Urserntal und weite Teile des Kantons Uri werden am 24. und 25. August 1987 von einer Hochwasserkatastrophe heimgesucht.
- 1988: Eröffnung des Betagten- und Pflerheimes Ursern für 20 Personen.
- 1989: Die Schulsport- und Zivilschutzanlage sowie der Gemeindewerkhof werden eingeweiht.
- 1990: Das Elektrizitätswerk Ursern stellt die TV-Versorgung des Tales über ihr Kabelnetz sicher.
- 1991: Ursern erhält im Suworowhaus in Andermatt ein Talmuseum.
- 1998: Die Armee eröffnet in Andermatt einen Sportstützpunkt.
- 1999: Andauernde sowie ergiebige Schneefälle führen Ende Februar zu einem längeren Unterbruch sämtlicher Verkehrswege. Die zu Tal donnernden Lawinen richten Sachschäden an.
- 2008: Andauernde sowie ergiebige Schneefälle führen während des gesamten Winters 2008/09 zu etlichen Unterbrüchen der Verkehrswege infolge grosser Lawinengefahr.
- 2009: Am 26. September findet der Spatenstich zum Bau des 5-Stern-Superior-Hotels «The Chedi» statt. Dieses ist das erste Hotel des geplanten Tourismusresorts.
- 2013: Eröffnung des 5-Stern-Superior-Hotels «The Chedi» am 6. Dezember 2013

2018: Eröffnung des Senioren- und Gesundheitszentrums Ursern, des Schwimmbads im Hotel Radisson Blue und der Verbindung des Skigebiets Andermatt-Gütsch-Oberealp-Sedrun durch die Andermatt-Sedrun Sport AG (ASS)

2019: Abschluss Zusammenschluss der SkiArena Andermatt-Sedrun mit der Inbetriebnahme des Schneehüenerstock-Expresses

Geografie Andermatt liegt im Urserntal an der Reuss, eingebettet in ein Rundumpanorama der Alpen. Die Gemeinde ist Hauptort des Urserntals und reicht hinauf zum Oberalppass, der die Kantonsgrenze zu Graubünden bildet. Im Westen grenzt die Gemeinde an Hospental, im Norden an Göschenen und Gurtellen und im Süden an die Tessiner Gemeinde Airolo. In weniger als einer halben Stunde fährt man über den Gotthardpass ins Tessin, über den Oberalppass ins Bündnerland oder über den Furkapass ins Wallis.

Das Dorf ist in die Matterhorn-Gotthard-Bahnlinie eingebunden. Der Glacier-Express fährt von Zermatt über Brig nach Andermatt und weiter nach Disentis und St. Moritz. Mit der Eröffnung des Kantonsbahnhofs in Altdorf am 11. Dezember 2021 wurde auch das Angebot im Bahnverkehr im Urner Oberland verbessert.

Arealnutzung Das Gemeindegebiet von Andermatt umfasst eine Fläche von total 6'226 Hektaren. Davon sind rund 49% humusierte Flächen wie Wiesen etc. Bei rund 40,5% handelt es sich um vegetationslose, unproduktive Flächen. Aufgrund der hohen Lage umfassen nur rund 8% des Gemeindegebiets bestockte Flächen (Wald, Gehölz etc.). Gewässer machen einen Anteil von rund 1% der Gesamtfläche aus. Bei rund 1,5% (ca. 85 ha) handelt es sich um tatsächliche Siedlungsflächen (befestigte Flächen wie Verkehrsflächen oder Gebäudeflächen).

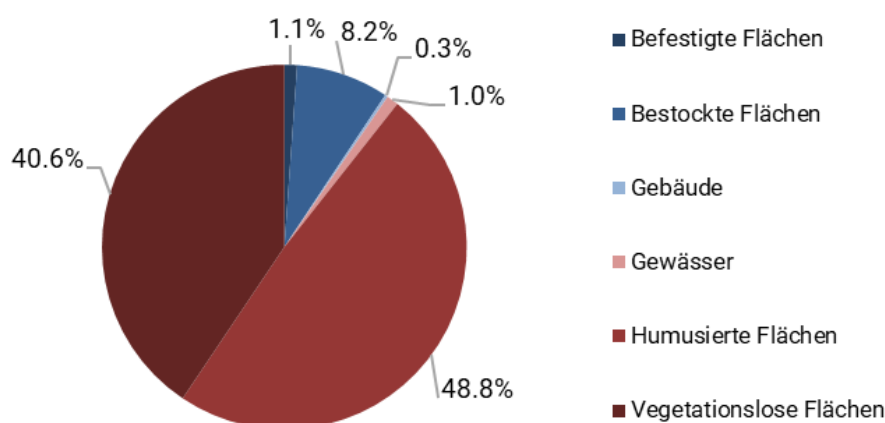


Abb. 3: Arealnutzung; Quelle: Urner Kantonalbank, Uri in Zahlen, Ausgabe 2021/2022

Dorfleben und
Dorfgemeinschaft

Die Dorfgemeinschaft von Andermatt funktioniert gut. Hierzu trägt ein vielfältiges und attraktives Angebot an Freizeitaktivitäten für die Einwohnerinnen und Einwohner, die Beschäftigten und Touristinnen und Touristen in Andermatt bei.

UN Tourismus (UNWTO) hat Andermatt 2022 in die Gemeinschaft der «Best Tourism Villages» aufgenommen. Damit werden Dörfer in ländlichen Gebieten ausgezeichnet, die durch innovative und transformative Ansätze eine touristische Entwicklung im Einklang mit der Nachhaltigkeit fördern.

In Andermatt sind sowohl im Winter als auch im Sommer zahlreiche Freizeitaktivitäten möglich. Es sind dies unter anderem Spazieren, Laufen, Wandern, Bergsteigen, Golfen, Velofahren, Klettern im Sommer und Skifahren, Snowboarden, Skitouren, Fatbiken, Schlitteln, Langlaufen, Schlittschuh- und Schneeschuhlaufen, Winterwandern im Winter.

Nebst den sportlichen Sommer- und Winterangeboten sind in Andermatt zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und den wöchentlichen Bedarf vorzufinden. Verschiedene Sehenswürdigkeiten wie die alte und neue Teufelsbrücke, die Schöllenschlucht, das Russendenkmal, das Rathaus Ursern oder das Suworow-Haus (Talmuseum Ursern) laden zu einem Besuch ein.

Die Gemeinde Andermatt pflegt ihre Traditionen und Brauchtümer sorgfältig. So findet im Dorf in der Regel jährlich die Fasnacht mit ihrer «Chatzämuusig» oder die Chilbi mit ihrem traditionellen «Woldmandli-Umzug» statt.

Weiter werden in Andermatt jedes Jahr verschiedene, grössere Anlässe organisiert. Es sind dies beispielsweise diverse Klassikfestivals, das Konzertwochenende «Andermatt live», das Advents- und Weihnachtskonzert, das Bike Festival, Freeride-Festival, die wohlbekannten Aufführungen des Theatervereins Andermatt oder das Zentralschweizerische Jodlerfest 2022. Zudem werden in der Gemeinde regelmässig verschiedene, kleinere Events wie Sommerländlerabende, Tanzkurse, Ausstellungen oder spezielle Anlässe für Seniorinnen und Senioren veranstaltet. Mit der Eröffnung der neuen Andermatt Konzerthalle (650 Sitzplätze) im Dorfteil Andermatt Reuss im Juni 2019 wurde zudem eine neue Location für Veranstaltungen geschaffen.

Im Laufe der Zeit sind zahlreiche Vereine gegründet worden, die ebenfalls zu dem intakten Dorfleben in Andermatt beitragen. Es sind dies kulturelle Vereine wie die Fasnachtsgesellschaft, diverse Musikvereine, der Theaterverein, die Trachtengruppe Andermatt oder das Kulturforum Gotthard Andermatt. Im

Bereich Sport sind dies Vereine wie der Turnverein, der Skiclub Gotthard Andermatt, der Tennisclub oder der Schützenverein.

Merkmale von Andermatt Andermatt zeichnet sich vor allem durch folgende Merkmale aus:

a) Regionalzentrum

Als eines der Regionalzentren des Kantons Uri zeichnet sich Andermatt durch seine regionale Stützpunktfunktion aus und ist als Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandort für die umliegende Region wichtig. Das erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum findet darum verstärkt im Regionalzentrum Andermatt statt.

b) Touristisches Entwicklungsgebiet

Das Urserntal mit den Dörfern Andermatt, Hospental und Realp ist, neben den Gemeinden rund um den Vierwaldstättersee, das touristische Entwicklungsgebiet des Kantons Uri. Mit dem schweizweit bekannten Tourismusresort übernimmt Andermatt eine wichtige Funktion für die regionalwirtschaftliche wie auch kantonale Entwicklung. In der Studie Tourismusanfrage und volkswirtschaftliche Bedeutung des Tourismus im Kanton Uri vom Februar 2024 wird die Bedeutung des Tourismusschwerpunkts Andermatt für Uri bestätigt.

c) Erreichbarkeit

Andermatt ist sehr gut erreichbar (Schiene und Strasse, Nähe zu den Flughäfen Zürich-Kloten und Milano-Malpensa) und mit der Lage an zentralen Verkehrsachsen der Schweiz. Die imposante Passlandschaften laden zur Fahrt ein.

d) Lokales und regionales Gewerbe

Neben dem Tourismusresort gibt es in Andermatt ein breit diversifiziertes Gewerbe, das für die Region von grosser Bedeutung ist, vor allem auch für die Ausbildung junger Menschen.

e) Identität und Charme

Andermatt weist eine hohe Identität und einen unverwechselbaren Charme aus. Dies macht Andermatt, zusammen mit dem intakten Dorf- und Vereinsleben, nicht nur zu einer attraktiven Tourismusdestination, sondern auch zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort.

f) Einzigartige Landschaft

Der einzigartigen Landschaft, von der Andermatt umgeben ist, ist weiterhin Sorge zu tragen. Es wird dabei auf einen angemessenen Ausgleich zwischen Kultur- und Naturlandschaft geachtet.

**Auswirkungen des
Tourismusresorts,
Studie BESTanderamatt**

Die Hochschule Luzern untersuchte mit der Langzeit- und Begleitstudie BESTanderamatt die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen, die durch den Bau des Tourismusresorts in Andermatt bzw. im ganzen Raum San Gottardo ausgelöst werden. Die Studie wurde zwischen 2009 und 2021 durchgeführt und umfasst vier Teilstudien.

1. Die erste Teilstudie (2009-2011) ergab, dass ein Grossteil der lokalen Bevölkerung dem Bau des Resorts aufgrund des erwarteten wirtschaftlichen Aufschwungs positiv gegenübersteht. So werden vor allem ein wirtschaftlicher Aufschwung, die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und neue Perspektiven für Jugendliche erwartet. Nebst künftigen Chancen wurden jedoch auch konkrete Befürchtungen und Erwartungen geäussert. So erwartet die Bevölkerung

beispielsweise, dass die Dorfgemeinschaft künftig bestehen bleiben kann. Weiter werden unerschwingliche Lebenshaltungskosten, negative Auswirkungen des Projekts auf die Natur oder eine fehlende Möglichkeit bei der Entwicklung mitreden zu können, befürchtet.

2. Die zweite Teilstudie (2012-2014) ergab, dass die Stimmung der Bevölkerung von der zuversichtlichen Aufbruchsstimmung über eine abwartende Haltung bis hin zu Enttäuschung oder Unsicherheit reicht. Den laufenden Veränderungen steht die Bevölkerung teils zuversichtlich und konstruktiv kritisch, teils zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber. Zunehmend wird von der Bevölkerung zu wenig bezahlbarer Wohnraum für die Einheimischen befürchtet. Als positiv beurteilt werden noch immer der erwartete wirtschaftliche Aufschwung und die Aufwertung des Dorfkerns dank Renovationen. Als wichtig wird von der Bevölkerung die Möglichkeit zur Mitbestimmung empfunden.
Ökonomische Auswertungen haben ergeben, dass die Anzahl Logiernächte seit 2005 konstant geblieben ist und bei den alltäglichen Gütern und Dienstleistungen keine aussergewöhnlichen Preisanstiege festzustellen sind. Im Gegenzug sind zwischen 2006 und 2010 jedoch die Immobilienpreise in Andermatt stark angestiegen. Für Mietobjekte sind hingegen im Zeitraum von 2010 bis 2013 keine signifikanten Anstiege sichtbar.
3. Die dritte Teilstudie (2016-2018) verdeutlicht die sichtbare Veränderung von Andermatt in einen Tourismusort. Dies ist nebst der baulichen Veränderung des Dorfes auch im Aufkommen eines neuen Gästesegments und im Zuzug von neuen Arbeitskräften zu erkennen. Mit der Studie wurde festgestellt, dass sich der Wunsch, Andermatts Entwicklung aktiv mitzugestalten, in der Bevölkerung verstärkt artikuliert.
4. Die vierte Teilstudie (2019/2020) ist gekennzeichnet durch die immer stärkere Entwicklung von Andermatt in Richtung einer Tourismusdestination. Ein Grossteil der befragten Personen freut sich über den wirtschaftlichen Aufschwung und den Ausbau der touristischen Infrastruktur. Auf der räumlichen Ebene ist eine Konsolidierung der Wahrnehmung und Beschreibung des Ortes Andermatt in «Alt-Andermatt» und «Neu-Andermatt» feststellbar. Die Auswirkungen der touristischen Entwicklung, insbesondere auch die neuen Gäste und Mitarbeitenden, werden hingegen unterschiedlich beurteilt. Den befragten Personen ist bewusst geworden, dass es sich bei den Veränderungen hin zu einer Tourismusdestination um einen kontinuierlichen Prozess handelt, der sich in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Einige der Personen sind dabei bereit, eine aktive Rolle bei dieser Entwicklung zu spielen und erwarten dies auch von den Behörden. Andere hingegen verbleiben in einer eher passiven Haltung und trauern der Vergangenheit nach.

2.2 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Die Gemeinde Andermatt weist, mit Fokussierung auf die **Positionierung von Andermatt**, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen auf. Stärken sind zu bewahren, Schwächen sind, soweit erforderlich, zu beheben oder mindestens im Auge zu behalten. Daraus ergeben sich verschiedene Chancen und Risiken. Die Chancen sind für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde zu nutzen, die Risiken sind mit geeigneten Massnahmen zu begrenzen oder soweit erforderlich zu mindern:

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Geschichte von Andermatt und Umgebung • Einzigartige Bergkulisse • Zentrumsposition von Andermatt im Urserntal, mit Ausstrahlung ins Reusstal • Andermatt als touristisches Zentrum des Kantons Uri • Gute Erreichbarkeit (Schiene und Strasse, Nähe zu den Flughäfen Zürich-Kloten und Milano-Malpensa), mit Lage an zentralen Verkehrsachsen der Schweiz • Leuchtturm Tourismusresort Andermatt, mit Hotel Chedi, Kongresszentrum, Konzertsaal, Golfanlage • Grösstes Skigebiet der Zentralschweiz • Intakter historischer Dorfkern	• Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden des Urserntals, und mit weiteren Gemeinden des Urner Oberlands • Steigerung der Attraktivität der Tourismusinfrastruktur mit neuen und verbesserten Angeboten • Städtebauliche und landschaftliche Aufwertung • Nachhaltige Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung, mit Sport- und Freizeitzentrum, Bahnhof Andermatt 2. Etappe, Nutzungsangeboten für die Bevölkerung von Andermatt etc. • Realisierung des Schneesportzentrums Andermatt • Positionierung von Andermatt als nachhaltige Tourismusdestination • Ausbau der Wohn-, Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur • Weitergehende Regelung zur Begrenzung der Anzahl Zweitwohnungen
Schwächen	Risiken
• Unattraktive Dorf-Eingangssituationen • Trennung von Andermatt in zwei Ortsteile, Andermatt Dorf-Hotel Chedi und Andermatt Reuss • Fehlendes Sport- und Freizeitzentrum • Unattraktive Bahnhofssituation • Verkehrssituation im Dorfkern und Parkplatzmangel • Unattraktive Verbindungen für den Langsamverkehr • Ungenügendes Übernachtungs- und Gastroangebot im Normalpreissegment • Mangel an bezahlbarem Wohnraum und geeigneten Gewerbeflächen • Keine wirksame Begrenzung der Anzahl Zweitwohnungen	• Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte erfolgt nicht in absehbarer Zeit oder nicht gemäss Lösungsstrategie Testplanung • Andermatt Dorf-Hotel Chedi und Andermatt Reuss bleiben längerfristig «getrennt» • Realisierung Bahnhofausbau 2. Etappe wird langfristig verschoben • Sport- und Freizeitzentrum wird nicht oder erst viel später realisiert • Kein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum und geeigneten Gewerbeflächen • Zweitwohnungsanteil steigt weiter ungebremst an

2.3 Strategische Ziele

Positionierung von Andermatt

Auf der Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich Positionierung von Andermatt:

- Stärkung der Zentrumsposition von Andermatt und Intensivierung der Zusammenarbeit der Gemeinden im Urserntal, mit Ausstrahlung ins Reusstal
- Stärkung der Tourismusdestination Urserntal, mit dem Hauptort Andermatt
- Weiterentwicklung von Andermatt zu einer nachhaltigen ganzjährigen Tourismusdestination
- Sicherstellung bestehender und Schaffung neuer Hotel- und Gastroinfrastruktur mit breitem Angebotssegment
- Zeitnahe Entwicklung des Gebietes «Andermatt Mitte» gemäss Lösungsstrategie der Testplanung Andermatt Mitte (Sicherung der öffentlichen Interessen)
- Städtebauliche und landschaftliche Aufwertung des Dorfes, mit dem dazugehörigen Umfeld
- Stärkung der Position als Verkehrsdrehscheibe im Zentrum der Schweiz, mit Realisierung der 2. Ausbautappe des Bahnhofs Andermatt der MGBahn
- Ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum und geeigneten Gewerbeflächen
- Weitergehende Beschränkung des Zweitwohnungsanteils



3. Bevölkerungs- & Beschäftigtenentwicklung

3.1 Statistische Erhebungen

Langfristige Entwicklung
ständige Wohnbevölkerung

Die ständige Wohnbevölkerung der Gemeinde Andermatt ist ab den 1850er-Jahren kontinuierlich angestiegen. Vor allem zwischen 1870 und 1941 wuchs die Bevölkerungszahl aufgrund des aufkommenden Wintersports und der Fahrbarmachung des Gotthards, des Oberalps sowie des Furkas, welche Andermatt als Ferien-, Kur- und Handelsort aufleben liessen, besonders stark an.

Die Eröffnung des Gotthard-Eisenbahntunnels im Jahr 1882 löste im Urserntal aufgrund der eingebrochenen Handels- und Touristenströme eine wirtschaftliche Krise aus. Die darauffolgende Abwanderung der Bevölkerung konnte durch den Bau von verschiedenen militärischen Anlagen, welche wieder Arbeit ins Tal brachten, wirksam gestoppt werden. Weiter brachte daraufhin die Erfindung des Automobils wieder vermehrt Gäste ins Urserntal und liess den Tourismus bis zum Beginn des ersten Weltkrieges wieder aufleben.

Der zweite Weltkrieg bedeutete dann jedoch einerseits den nächsten grossen Tourismusdämpfer für die Gotthardregion, rückte jedoch die bestehenden militärischen Anlagen in ein neues Licht. Die Armee wurde zum wichtigsten Arbeitgeber des Urner Oberlandes.

Im Jahr 1970 erreichte die Einwohnerzahl den Rekordwert von 1'589 EinwohnerInnen. In den zehn darauffolgenden Jahren nahm die Bevölkerung aufgrund des Rückzugs des Militärs als grösster Arbeitgeber um rund 15 % ab und ist die folgenden 30 Jahre mit vereinzelt Schwankungen bei rund 1'300 EinwohnerInnen stagniert. Ab 2017/2018 nimmt die Wohnbevölkerung wieder zu.

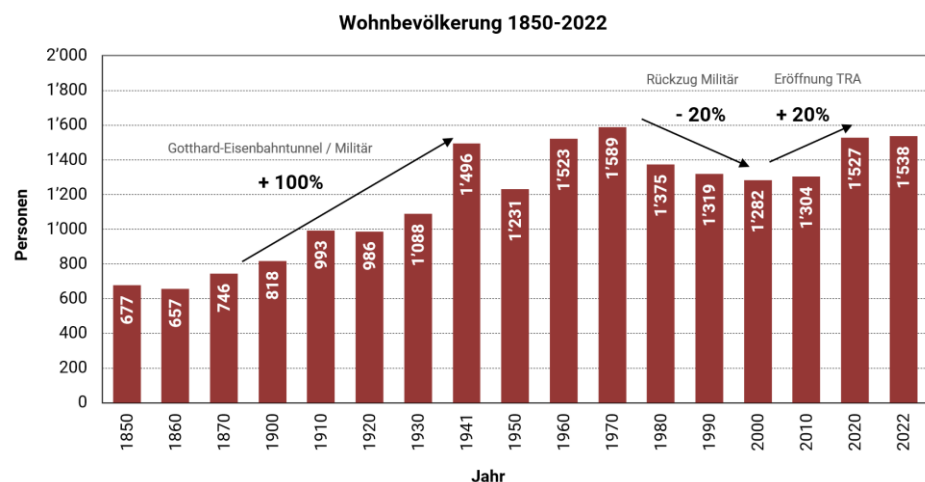


Abb. 4: Langfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige Wohnbevölkerung) von 1850-2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; 1850-2000 Eidgenössische Volkszählung, 1981-2010 Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes (ESPOP), ab 2011 Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Kurzfristige Entwicklung
ständige Wohnbevölkerung

Bis 2012 stagniert die ständige Wohnbevölkerung bei rund 1'300 Einwohnerinnen und Einwohnern. In den Jahren 2013/2014 ist eine leichte Zunahme der Bevölkerung auf rund 1'400 Personen erfasst worden. Ab 2016 nimmt die ständige Wohnbevölkerung wieder deutlich zu und beträgt 2022 über 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner (Wachstum von rund 13.5%).

Die Gemeinde Andermatt verzeichnete in den letzten 15 Jahren eine durchschnittliche Geburtenanzahl von 10 Geburten pro Jahr und durchschnittlich 13 Todesfällen pro Jahr. Damit herrscht in Andermatt seit einigen Jahren ein Geburtendefizit bzw. ein Sterbeüberschuss.

Die angestiegene Bevölkerungsanzahl in den letzten 10-15 Jahren ist somit nicht auf das Geburtensaldo, sondern auf die positive Wanderungsbilanz zurückzuführen.

Kurzfristige Entwicklung
nichtständige
Wohnbevölkerung

Zur nichtständigen Wohnbevölkerung werden Kurzaufenthalter und Kurzaufenthalterinnen von weniger als 12 Monaten sowie Personen im Asylprozess (< 12 Monate) gezählt. In den Jahren zwischen 2010 und 2015 ist die nichtständige Wohnbevölkerung gestiegen. Dies ist auf den Bau des Hotels «The Chedi» zurückzuführen. In den darauffolgenden Jahren hat der Anteil der nichtständigen Wohnbevölkerung an der Gesamtbevölkerung von Andermatt wieder abgenommen.



Abb. 5: Kurzfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige und nicht ständige Wohnbevölkerung) von 2010-2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Vergleich
Bevölkerungswachstum

Im Gegensatz zur Gesamtschweiz, die in den letzten 10 Jahren ein Bevölkerungswachstum von rund 10% erfuhr, ist im Kanton Uri die ständige Bevölkerung nur um rund 5% gestiegen.

Ein anderes Bild zeigt sich in der Gemeinde Andermatt. In Andermatt nahm die ständige Wohnbevölkerung zwischen 2011 und 2014 um rund 10% zu. In den Jahren 2015 bis 2017 nahm diese wieder ab und ist bis ins Jahr 2022 um rund 20% gegenüber 2011 angestiegen. Dies entspricht einem durchschnittlichen, jährlichen Wachstum von rund 2%.

Im Vergleich zum Wachstum des Gesamtkantons liegt damit in der Gemeinde Andermatt in den letzten 10 Jahren ein rund viermal höheres Bevölkerungswachstum vor. Auch das Hauptzentrum Altdorf oder das andere Regionalzentrum Erstfeld haben deutlich tiefere Wachstumsraten.

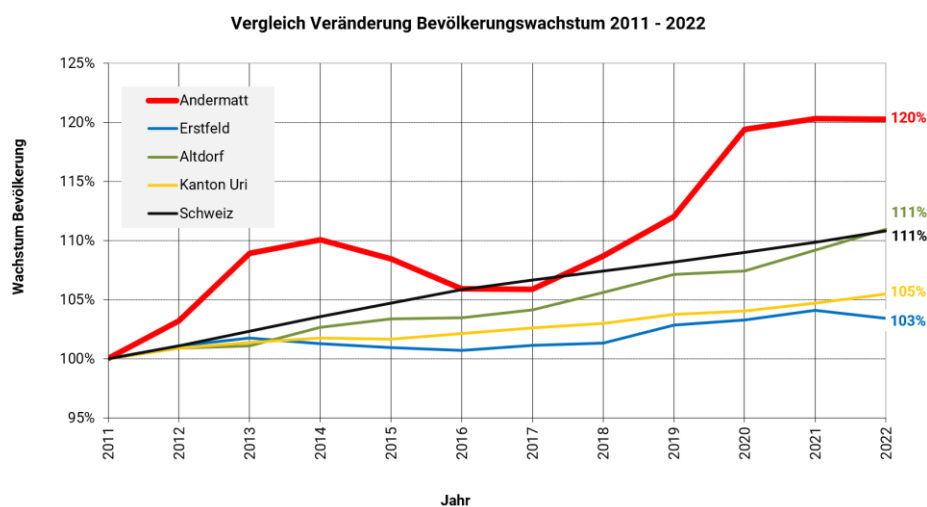


Abb. 6: Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Ein ähnliches Bild zeigt der Vergleich mit den beiden anderen Gemeinden im Urserntal sowie der Gemeinde Göschenen.

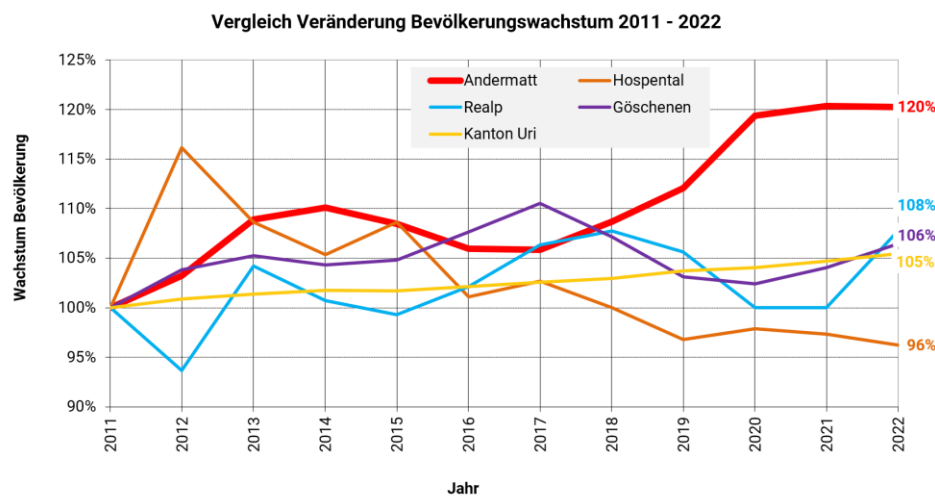


Abb. 7: Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Wanderungsbilanz (Zu- und Wegzuger)

Über die letzten 20 Jahre weist die Gemeinde Andermatt eine positive Wanderungsbilanz von rund 255 Personen auf. Insgesamt sind mehr Personen zugezogen als weggezogen. In den letzten 10 Jahren ist die positive Wanderungsbilanz noch stärker ausgefallen. Seit 2011 sind insgesamt rund 250 Personen zugezogen. Die positive Wanderungsbilanz in den letzten rund 10 Jahren ist unter anderem auf den Bau und die Eröffnung des Hotels «The Chedi», den Ausbau der Skiarena Andermatt-Sedrun (Personal) und den (Weiter-)Bau des Ortsteils Andermatt Reuss (Zunahme Wohnungen) zurückzuführen.

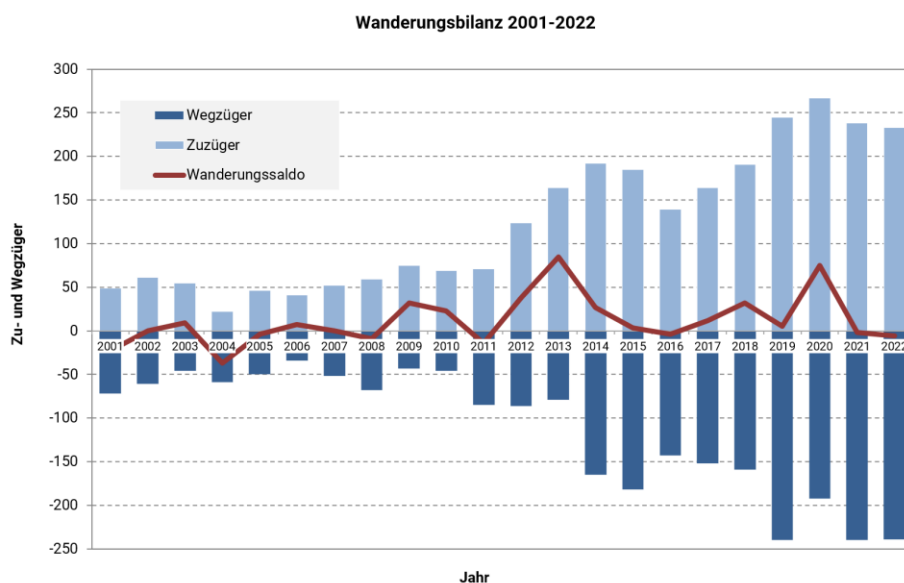


Abb. 8: Wanderungsbilanz der Gemeinde Andermatt; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; 1981-2010 Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes (ESPOP), ab 2011 Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Entwicklung Beschäftigte

Analog zur Bevölkerungsentwicklung kann auch bei den Beschäftigten (VZÄ) in der Gemeinde Andermatt in den letzten Jahren ein starkes Wachstum wahrgenommen werden, was grösstenteils auf die zunehmende touristische Entwicklung zurückzuführen ist. So ist die Anzahl der Beschäftigten in den letzten sechs Jahren von rund 880 Beschäftigten im Jahr 2014 auf rund 1'350 Beschäftigte im Jahr 2021 um über 53% (ca. 7.5% p.a.) angestiegen. Zwischen 2011 und 2021 ist die Beschäftigtenanzahl gar um rund 81% (ca. 8% p.a.) angestiegen.

In der Gemeinde Andermatt sind die Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) hauptsächlich im tertiären Sektor (Dienstleistungen, Handel etc.) tätig. Im sekundären Sektor (Industrie, Gewerbe, Handwerk etc.) und im Primärsektor (Landwirtschaft, Forstwirtschaft etc.) sind nur rund 15-20% aller Beschäftigten tätig, wobei dieser Anteil tendenziell weiter abnehmend ist.

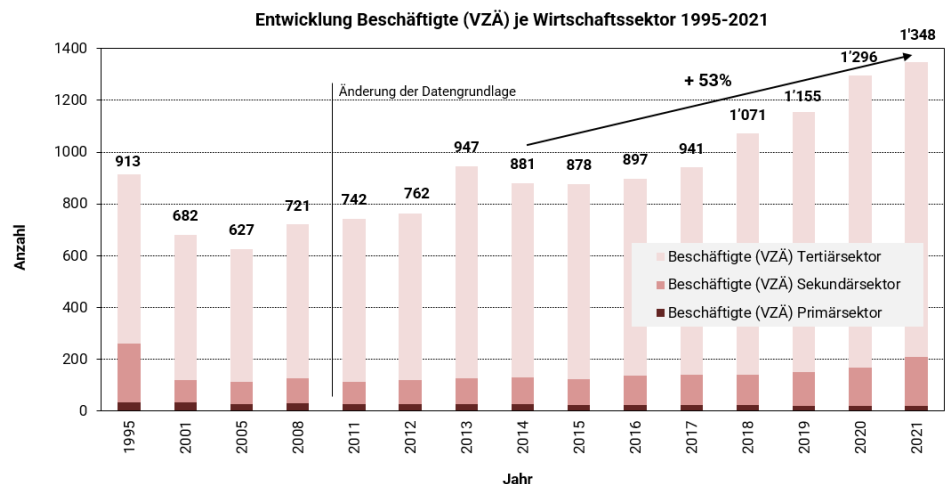


Abb. 9: Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) je Wirtschaftssector 1995-2021; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; bis 2008 Eidgenössische Betriebszählung, ab 2011 Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

Entwicklung Arbeitsstätten

Auch die Anzahl der Arbeitsstätten hat in den letzten Jahren zugenommen. So hat die Anzahl an Arbeitsstätten zwischen 2014 und 2021 von rund 160 Arbeitsstätten auf über 178 Arbeitsstätten um rund 11% (ca. 1.5% p.a.) zugenommen.

In Bezug auf die Verteilung auf die einzelnen Wirtschaftssectoren zeichnet sich im Bereich der Arbeitsstätten ein ähnliches Bild wie bei den Beschäftigten ab. Auch hier gehören die meisten Arbeitsstätten dem Tertiärsektor an. Bei den Arbeitsstätten des Sekundär- und Primärsektors handelt es sich um einen Anteil von rund 20-30% aller Arbeitsstätten.

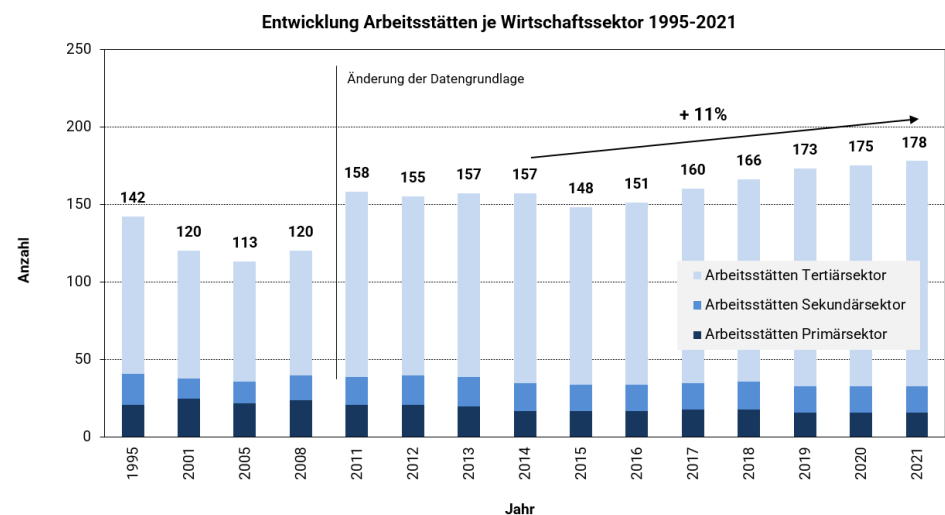


Abb. 10: Entwicklung Arbeitsstätten je Wirtschaftssector 1995-2021; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; bis 2008 Eidgenössische Betriebszählung, ab 2011 Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

Altersstruktur

Anhand der nachstehenden Alterspyramiden der Jahre 1990, 2000, 2010 und 2022 kann bereits eine beginnende Überalterung von Andermatt erkannt werden. Gegenüber 1990 haben die junge Bevölkerungsschicht bzw. Familien stark abgenommen. Die Bevölkerung über 50 Jahre hat hingegen stark zugenommen. Des Weiteren ist eine Zunahme an Männern zwischen 25 und 35 Jahren festzustellen.

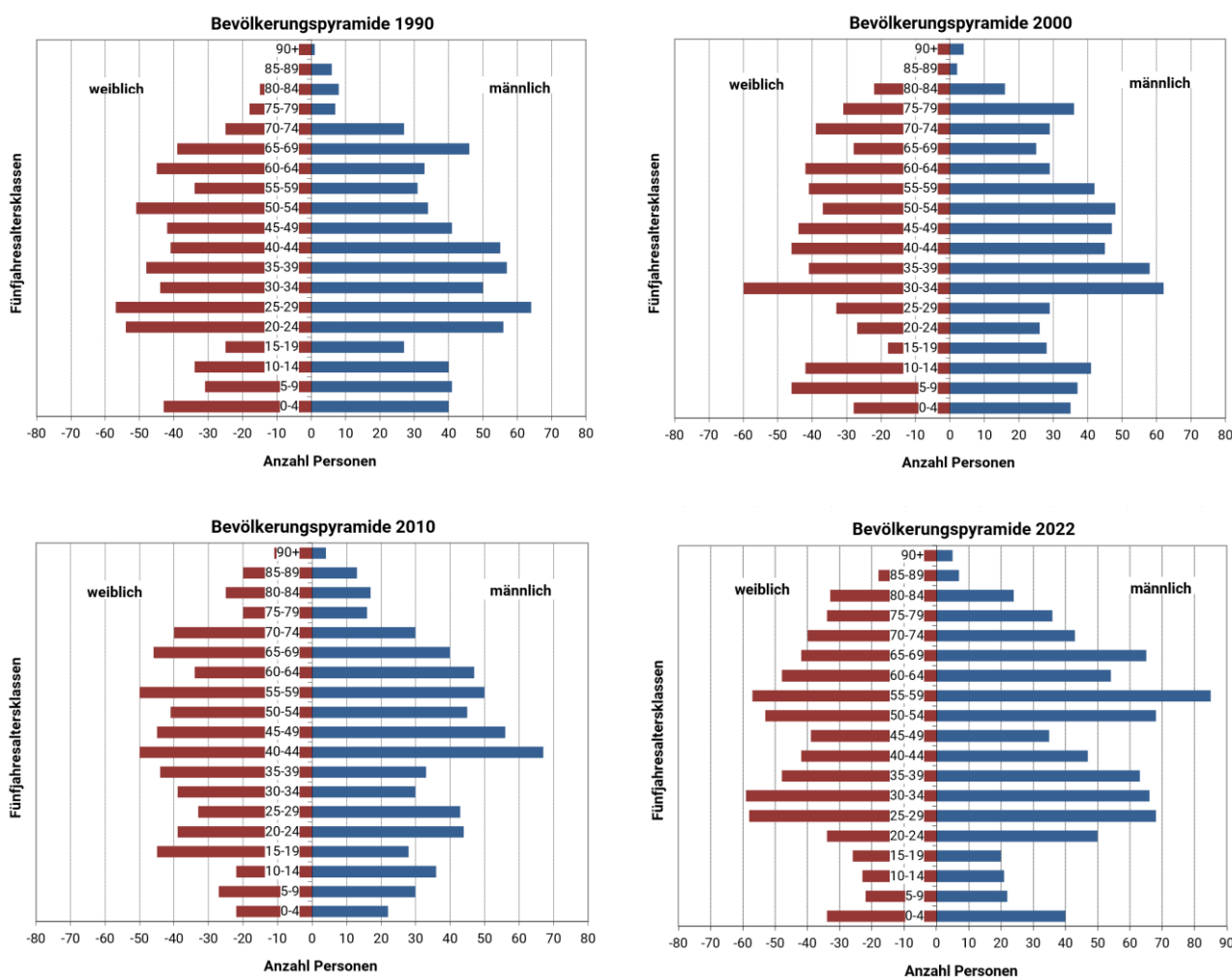


Abb. 11: Veränderung Altersstruktur, 1990-2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; 1850-2000 Eidgenössische Volkszählung, 1981-2010 Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes (ESPOP), ab 2011 Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

Entwicklung der
SchülerInnenzahlen

Seit dem Schuljahr 2015/16 haben sich die Gemeinden Andermatt, Hospental und Realp zur Kreisschule Ursern (KS Ursern) zusammengeschlossen. Die SchülerInnenzahl nimmt seit rund 10-15 Jahren ab. Seit dem Ausbildungsjahr 2009/10 hat sich die Anzahl der SchülerInnen knapp halbiert.

Die SchülerInnenzahlen der Primarstufe sind seit dem Ausbildungsjahr 2000/01 stark rückläufig. Seit dem Schuljahr 2000/01 bis 2020/21 ist die Zahl der PrimarschülerInnen um rund 55 % von 132 auf 62 SchülerInnen zurückgegangen, jedoch steigt seit 2021/22 die SchülerInnenzahl der Primarschule wieder leicht an.

Die Anzahl der Kindergartenkinder stagniert seit rund 15-20 Jahren auf ungefähr gleichem Niveau.

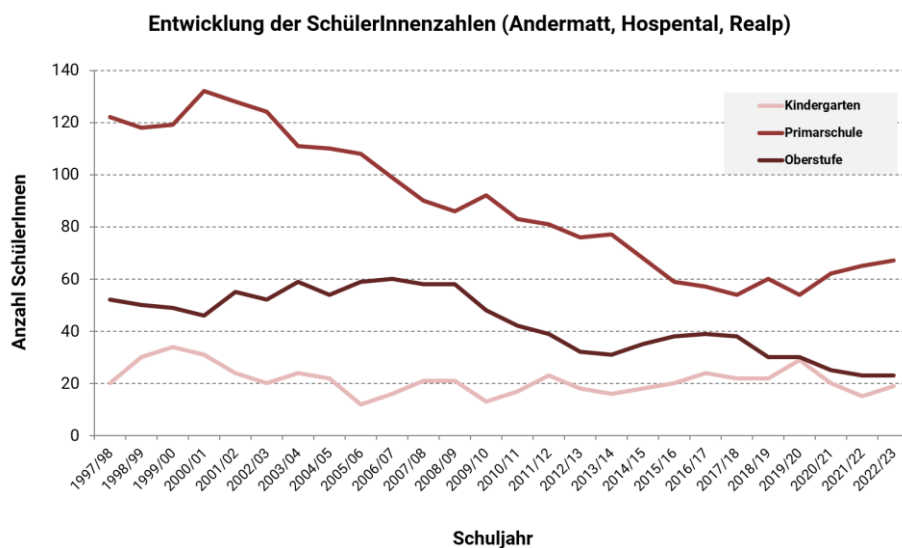


Abb. 12: Entwicklung der SchülerInnenzahlen Kreisschule (KS) Ursern; Quelle: Bildungs- und Beratungsstatistik Uri, 1997/98–2022/23

Zu- und Wegpendler

In der nachstehenden Grafik wird das Pendlerverhalten in der Gemeinde Andermatt im Jahr 2020 dargestellt. Berücksichtigt sind dabei nur die Gemeinden mit mindestens fünfzehn Zu- oder Wegpendlern von/nach Andermatt. Die meisten Pendler nach Andermatt kommen aus den Gemeinden Göschenen, Altdorf (UR) und Wassen. Umgekehrt pendeln die meisten wegpendelnde Personen ebenfalls nach Göschenen und Altdorf (UR).

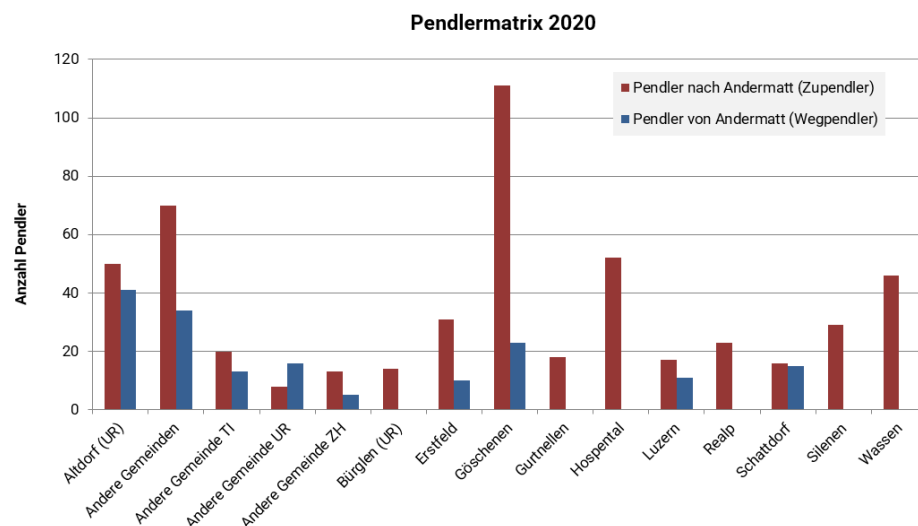


Abb. 13: Zu- und Wegpendler, Stand 2020; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

Leerwohnungsziffer

Das anhaltende Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum spiegelt sich auch in der Anzahl an Leerwohnungen in der Gemeinde Andermatt wider. So lag die Leerwohnungsziffer in der Gemeinde Andermatt in den letzten rund 20 Jahren stets unter 1 (durchschnittlich bei rund 0.6). Die durchschnittliche Leerwohnungsziffer der Gemeinde Andermatt in den letzten 20 Jahren liegt damit deutlich unter der durchschnittlichen Leerwohnungsziffer der Gesamtschweiz von ca. 1.2, des Kantons Uri von ca. 1.2, aber auch des Hauptzentrums Altdorf von ca. 1.0.

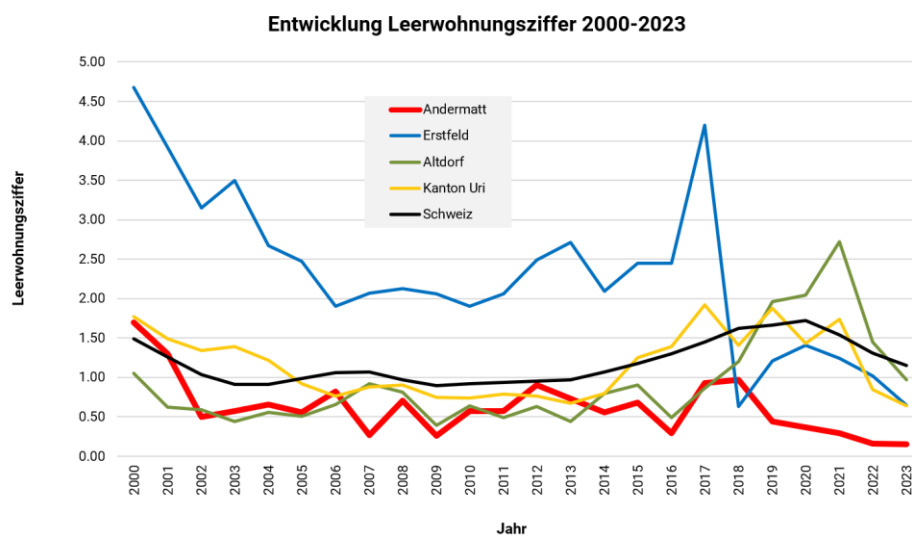


Abb. 14: Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2023; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Leerwohnungszählung, 2023

Die durchschnittliche Leerwohnungsziffer der Gemeinde Andermatt und der Gemeinde Hospental liegen wesentlich unter dem durchschnittlichen Schnitt der Gemeinden im Urserntal sowie der Nachbargemeinde Göschenen.

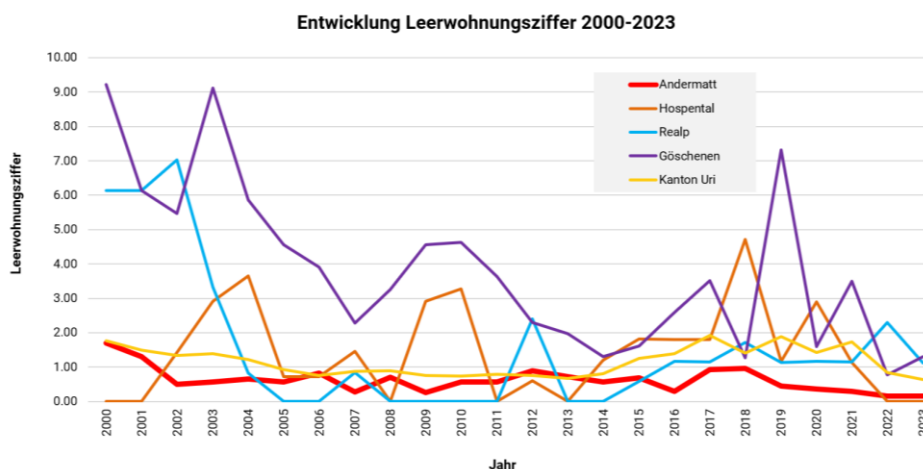


Abb. 15: Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2023; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Leerwohnungszählung, 2023

3.2 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Die Gemeinde Andermatt weist, mit Fokussierung auf die Bereiche **Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsplätze**, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken auf:

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Zentrumsposition von Andermatt im Urserntal, mit Ausstrahlung ins Reusstal • Gute Erreichbarkeit (Schienenverkehr SBB-SOB-MGBahn, Autobahn N2, Passstrassen) • Tourismusresort Andermatt • Vielseitige Beschäftigungsmöglichkeiten, davon zahlreiche Arbeitsplätze in der Tourismusbranche • Intaktes Dorf- und Vereinsleben • Attraktives Steuerumfeld	• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und weitergehende Begrenzung des Zweitwohnungsanteils • Weiterentwicklung und Fertigstellung des Tourismusresorts • Zeitnahe Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung • Realisierung des Infrastruktur- und Servicezentrums der MGBahn in Andermatt, der 2. Etappe Bahnhof Andermatt und der Etappe 2.1 Bahnhof Central • Bereitstellung von Arbeits- und Wohnraum für Betriebe und Mitarbeitende mit ortsunabhängigen Arbeitsplätzen • Realisierung eines Bildungszentrums • Ausbau des Gesundheitszentrums, mit zusätzlichen Gesundheitsangeboten • Bereitstellung einer attraktiven Wohn- und Pflegeinfrastruktur für Seniorinnen und Senioren
Schwächen	Risiken
• Mangel an bezahlbarem Wohnraum • Mangel an attraktiven Alterswohnungen • Hoher und nicht ausreichend begrenzter Zweitwohnungsanteil • Fehlende geeignete Gewerbeflächen für nicht-touristisches Gewerbe • Altersstruktur der Wohnbevölkerung (Alter 50+ überproportional, Alter 35-50 und <20 unterproportional vertreten) • Geringe Anzahl Arbeitsplätze im 2. Sektor • Zu geringe Anzahl attraktiver Ausbildungsplätze	• Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird nicht behoben • Zweitwohnungsanteil nimmt weiter ungebremszt zu • Druck auf landwirtschaftliche Nutzflächen nimmt zu • Einzonung der Gewerbezone Wyden wird nicht genehmigt • Andermatt Mitte wird nicht gemäss Lösungsstrategie Testplanung entwickelt • Infrastruktur- und Servicestützpunkt der MGBahn wird nicht in Andermatt realisiert • Öffentliche Infrastrukturen decken den Bedarf bei starkem Bevölkerungswachstum nicht ab • Braindrain und Abwanderung der Jungen wird nicht gestoppt • Weiter fortschreitende Überalterung

3.3 Strategische Ziele

Bevölkerungsentwicklung und
Arbeitsplätze

Auf der Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele in den Bereichen Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsplätze:

- Gezieltes Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung
- Entwicklung der regionalen und lokalen Wirtschaft
- Erhöhung der Anzahl Arbeitsplätze im Urserental
- Attraktives Angebot von Ausbildungsplätzen für die Jugendlichen
- Ausreichende Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum
- Ausreichendes breites Angebot im Übernachtungs- und Gastrobereich
- Wirksame Begrenzung des Zweitwohnungsanteils
- Landwirtschaftliche Nutzflächen werden weitgehend erhalten
- Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung
- Realisierung des Infrastruktur- und Servicestützpunkts der MGBahn in Andermatt

3.4 Wachstumsprognose für die Gemeinde

Starkes Bevölkerungs- und
Beschäftigtenwachstum

Die Gemeinde Andermatt verzeichnete in den letzten rund 10 Jahren, insbesondere seit dem Start der Realisierung des Tourismusresorts Andermatt, einen deutlichen Anstieg der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten. So hat die **ständige Wohnbevölkerung** in Andermatt **zwischen 2011 und 2022 um rund 20% (ca. 1.8% p.a.)** zugenommen. Die Anzahl der Beschäftigten (VZÄ) hat in den letzten Jahren ein noch stärkeres Wachstum erfahren. So ist die **Beschäftigtenanzahl zwischen 2011 und 2021 um rund 81% (ca. 8% p.a.)** gestiegen.

3.4.1 Grundlagen

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan Uri legt zur Ermittlung des kantonalen Bauzonenbedarfs für das Regionalzentrum Andermatt eine Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von rund 6.5% (ca. 0.42% p.a.) für einen Zeithorizont von 15 Jahren fest (Kantonaler Richtplan, Ziffer 4.1-5). Die Annahme der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im kantonalen Richtplan, die Grundlage für die Ermittlung des Bauzonenbedarfs ist, basiert auf der Bevölkerungsprognose 2015-2030, Szenario hoch des BFS.

Seit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Landrat Ende August 2016 ist die Anzahl der ständigen Wohnbevölkerung in Andermatt um rund 13.5% (ca. 2.3% p.a.) gestiegen. Die tatsächliche, durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung weicht damit deutlich von der jährlichen Wachstumsprognose gemäss kantonalem Richtplan ab.

Bevölkerungsprognose
Kanton Uri

Anfang 2020 hat das BFS eine aktualisierte Bevölkerungsprognose für die Schweizer Kantone veröffentlicht (Bundesamt für Statistik (BFS), Bevölkerungsprognose 2020-2050). Die neue Bevölkerungsprognose des BFS für den Kanton Uri bestätigt die positive Entwicklung der vergangenen Jahre und geht bis 2035 von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum aus. Insgesamt werden für den Kanton Uri rund 1'500 bis 2'000 zusätzlich ständig wohnhafte Einwohnerinnen und Einwohner erwartet.

Basierend auf den neuen Szenarien des BFS und aufgrund der effektiven Entwicklung der vergangenen Jahre sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungstreiber hat der Kanton Uri 2020 seine kantonale Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014 aktualisiert. Für das **Urserntal** wird dabei das prozentual grösste Bevölkerungswachstum von **rund 26.4% (ca. 1.55% pro Jahr) bis 2035** erwartet. Im Gegensatz zur kantonalen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014, der das mittlere BFS-Szenario zugrunde liegt, bildet für die aktualisierte kantonale Wachstumsprognose bis 2035 nur noch das tiefe BFS-Szenario die

Basis. Unter der Annahme des Szenarios mittel oder hoch würde das Bevölkerungswachstum im Urserntal entsprechend noch höher ausfallen.

3.4.2 Entwicklungsszenarien für die Gemeinde Andermatt

Als Grundlage und Plausibilisierung für die Annahmen zur künftigen Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung der Gemeinde Andermatt bis 2035 wurden vier mögliche Szenarien erarbeitet. Diese wurden auf ihre Auswirkungen und Herausforderungen sowie die notwendigen Massnahmen untersucht und einander gegenübergestellt.

- | | |
|---|--|
| Szenario 1:
Kantonaler Richtplan | Das Szenario 1 geht von einem durchschnittlichen, jährlichen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum von rund 0.42% p.a. gemäss kantonalem Richtplan aus. Ausgehend vom Jahr 2020 werden damit bis 2035 rund 2'100 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ) innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone prognostiziert. |
| Szenario 2:
Bevölkerungsprognose
Kanton Uri 2020 | Das Szenario 2 basiert auf der kantonalen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2020. Dieses prognostiziert für das Urserntal ein durchschnittliches, jährliches Wachstum von rund 1.55% p.a. bis 2035. Bis 2035 sind innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone rund 2'500 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ) zu erwarten. |
| Szenario 3:
Vier-Jahres-Trend E+B
innerhalb WMZ | Das Szenario 3 geht davon aus, dass das künftige Wachstum dem Trend der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der letzten vier Jahre (2016-2020) folgt. Mit einem durchschnittlichen, jährlichen Wachstum von rund 2.7% p.a. kann damit bis 2035 mit rund 2'900 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ) innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone gerechnet werden. |
| Szenario 4:
Entwicklungstreiber
Tourismusresort TRA | Beim Szenario 4 wird angenommen, dass das Wachstum bis 2035 dem Trend der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung seit dem Start der Realisierung des Wachstumstreibers Tourismusresort Andermatt TRA (Betrachtungszeitraum 2011-2019) folgt. Unter der Annahme, dass bis im Jahr 2035 das TRA vollumfänglich realisiert ist (100% der Tourismuszonen A-D), geht das Szenario 4 von einem durchschnittlichen, jährlichen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum von rund 3.2% p.a. aus. Damit sind bis 2035 rund 3'200 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ) innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone zu erwarten. |

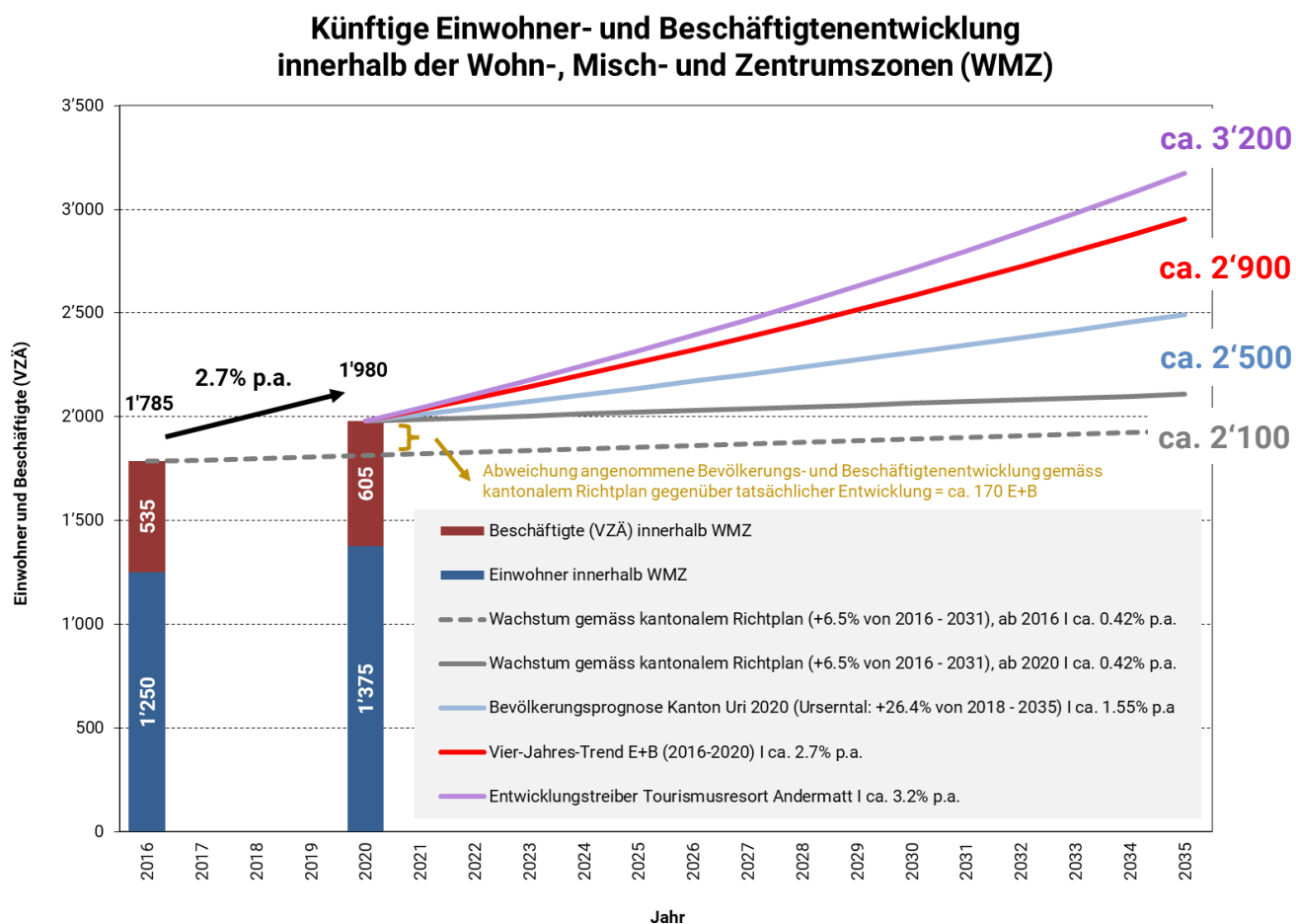


Abb. 16: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2016 und 2020; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2016 und 2019

3.4.3 Angestrebte Entwicklung bis 2035

Prognose Gemeinde Andermatt

Die Gemeinde Andermatt geht davon aus, dass die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in Andermatt bis 2035 höher als die Prognosen des Kantons Uri (Kantonaler Richtplan und Bevölkerungsprognose 2020) ausfallen wird. Konkret geht sie von der Annahme aus, dass die Bevölkerungsentwicklung bis 2028 dem Trend der letzten Jahre mit einem jährlichen Wachstum von rund 2.7% (Szenario 3: Vier-Jahres-Trend 2016-2020) folgt und anschliessend bis 2035 das Wachstum abgeschwächt wird (1.2% p.a.). Die Entwicklung der Beschäftigten erfolgt dabei parallel zur Bevölkerung.

Damit wird zwischen 2020 und 2035 mit rund 650 zusätzlichen Einwohnern und Beschäftigten (VZÄ) innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone gerechnet.

Gründe für die Annahmen

Die erhöhte Wachstumsannahme gegenüber den kantonalen Prognosen wird begründet durch das anhaltend hohe Einwohner- und Beschäftigtenwachstum in den vergangenen Jahren (insbesondere ab 2013), den spürbar hohen Druck auf den Wohnraum, die anhaltend tiefe Leerwohnungsziffer, den Entwicklungstreiber Tourismusresort Andermatt sowie die (Weiter-)Entwicklung der Skiregion Andermatt-Sedrun.

Ein noch höheres Wachstum strebt die Gemeinde Andermatt nicht an, um einen Spielraum bei der Siedlungsentwicklung für künftige Generationen zu behalten und auch mit Blick auf die gesamtsregionale Entwicklung.

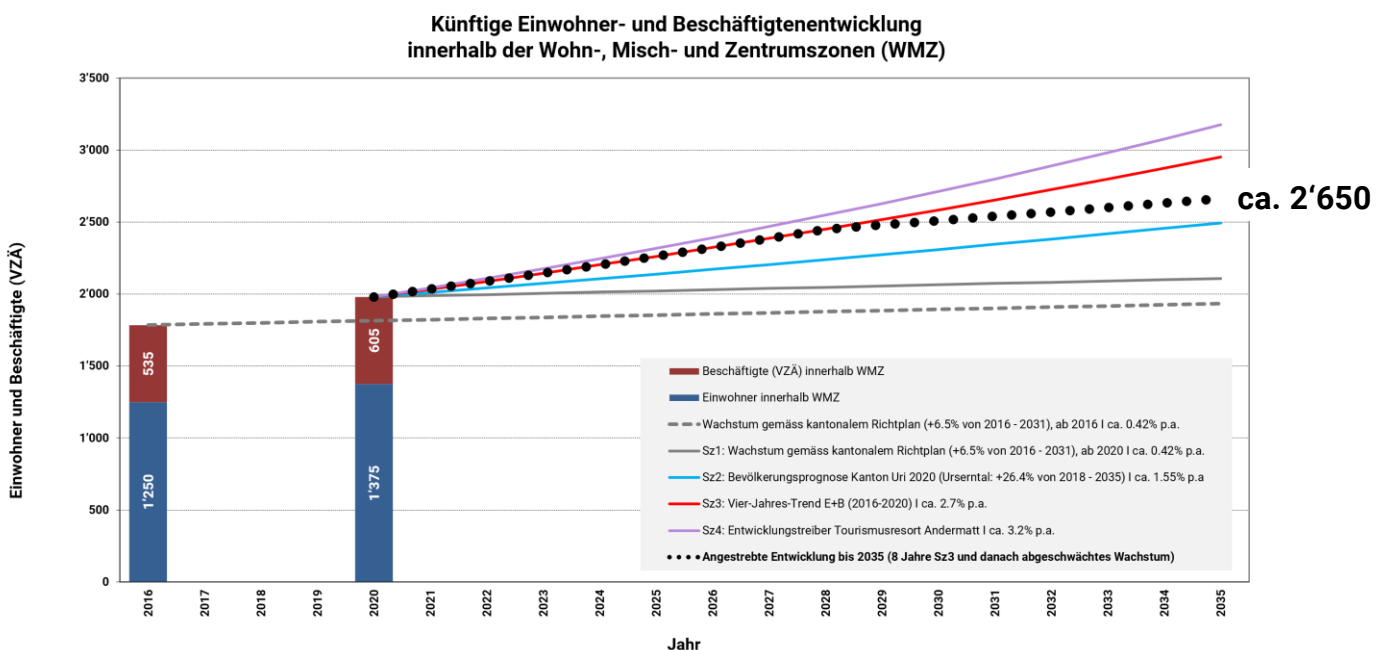


Abb. 17: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4 und angestrebte Entwicklung; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2016 und 2020; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2016 und 2019



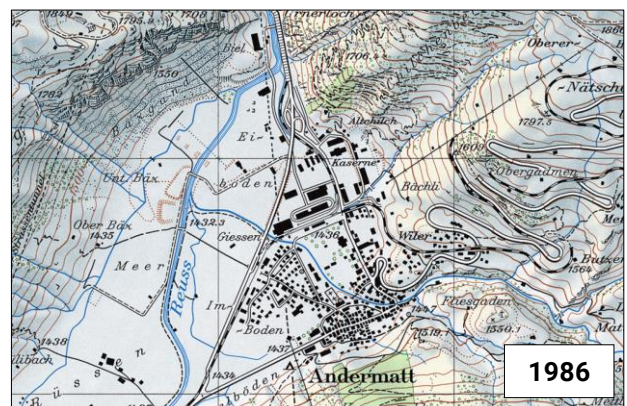
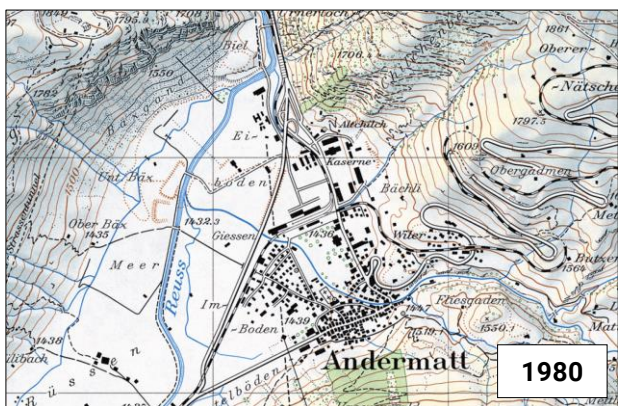
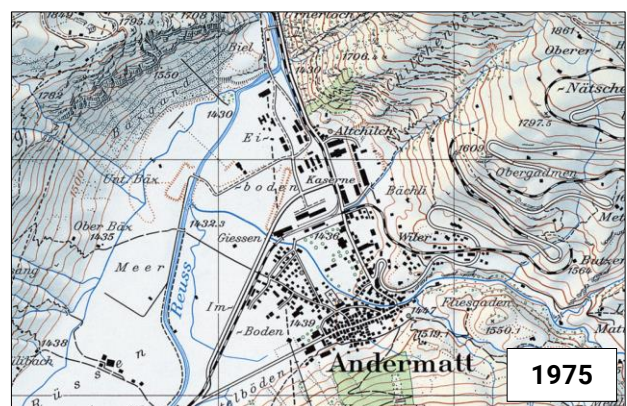
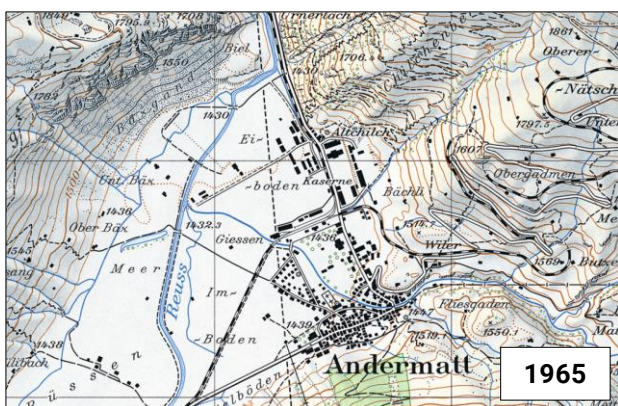
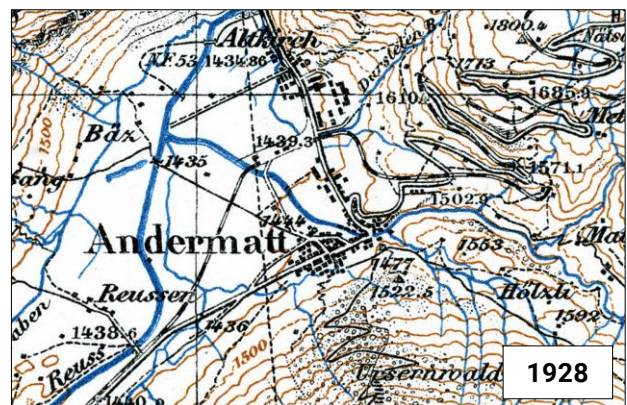
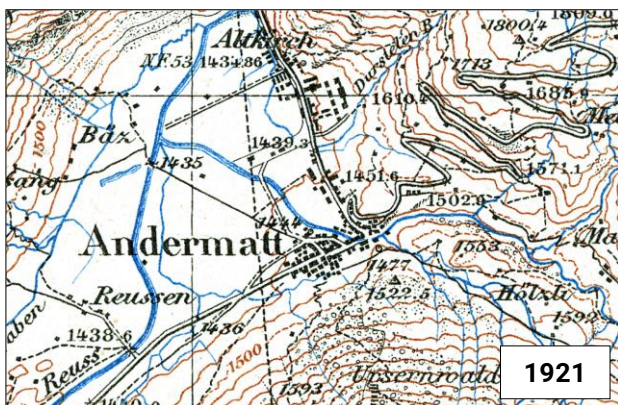
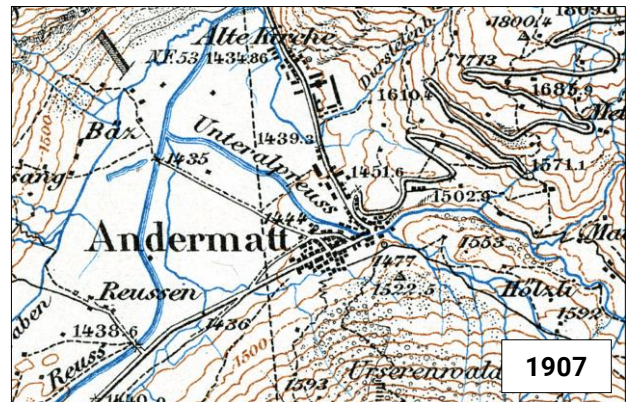
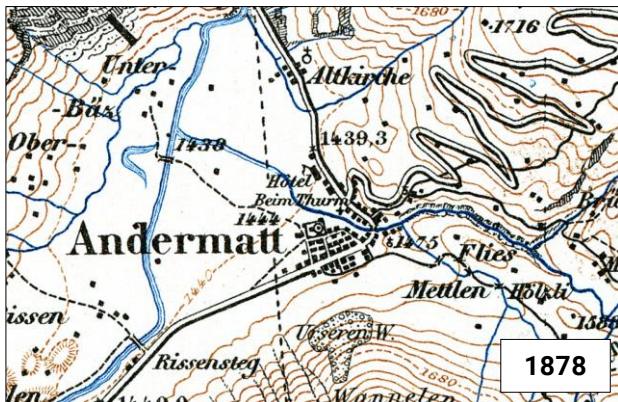
4. Siedlungsentwicklung

4.1 Analyse der räumlichen Entwicklung

Gründe für die Annahmen

Die nachstehend textlich aufgeführten Meilensteine zur Entwicklung von Andermatt sind auf der nächsten Seite in den Kartenausschnitten ersichtlich.

- < 1878: Entstehung der ersten Bauten im Gebiet «Altkirch».
- 1878: Der historische Dorfkern von Andermatt hat sich am nördlichen Ende des Gemsstocks entlang der Gotthardstrasse, der Hauptverbindung von Norden nach Süden, entwickelt.
- 1907: Der historische Dorfkern hat sich weiter ausgedehnt. Ende 19. Jahrhundert, Anfang 20. Jahrhundert sind im Bereich Altkirch verschiedene grössere, militärische Anlagen errichtet worden.
- 1921: Mit der Inbetriebnahme der Schöllenenbahn um 1917 wurde in Andermatt der erste Bahnhof eröffnet.
- 1928: Ab 1925 wurde die Schöllenenbahn, die zuvor nur im Sommer betrieben wurde, als Ganzjahresbetrieb aufgenommen. Ein Jahr später wurde die durchgehende Stammstrecke der Furka-Oberalp-Bahn von Oberwald über den Furkapass nach Andermatt und weiter über den Oberalppass nach Disentis eröffnet.
Die Siedlungsentwicklung im Bereich des historischen Dorfkerns hat sich bis zu diesem Zeitpunkt gegenüber der Jahrhundertwende nicht stark verändert.
- 1965: In den darauffolgenden Jahren bis 1965 erfuhr Andermatt ein starkes Siedlungswachstum. Der historische Dorfkern dehnte sich vor allem immer weiter Richtung Nordwesten aus, wo neue Wohnquartiere entstanden.
- 1975: In den 60er-/70er-Jahren wurde entlang der Bahnlinie vom Militärareal (Altkirch) Richtung Süden eine neue (Umfahrungs-) Strasse gebaut worden.
Die Siedlungsausdehnung im Nordwesten des historischen Dorfkerns hat immer weiter zugenommen. Zudem sind neue Wohnquartiere entlang der Oberalpstrasse entstanden.
- 1980: Trotz der Eröffnung des Gotthard-Strassentunnels, der Andermatt stark vom Durchgangsverkehr entlastet, wurde in den 80er-Jahren die alte Umfahrungsstrasse ausgebaut und die Routenführung minimal geändert.
- 1986: Nördlich des Bahnhofs von Andermatt sind Anfang der 80er-Jahre grössere, militärische Bauten erstellt worden.
- 2007: Die beiden Wohngebiete «Im Boden» und «Wiler» haben einen leichten Zuwachs erlebt.
- 2013: Im Jahr 2013 wurde das Hotel «The Chedi», mit dessen Bau 2009 begonnen wurde, eröffnet.
- 2015: 2015 wurde mit dem Bau des neuen Dorfteils Andermatt Reuss gestartet.
- 2016: Die erste Etappe des Podiums des Tourismusresorts Andermatt wurde fertiggestellt. Mit dem Bau der Skigebietsverbindung Andermatt-Sedrun wurde begonnen und der Golfplatz Andermatt eröffnet.
- 2018: Im November 2018 wurde das neue Senioren- und Gesundheitszentrum Ursern und das Hotel Radisson Blu sowie die Skigebietsverbindung Andermatt-Sedrun eröffnet.
- 2019: In diesem Jahr wurde die Konzerthalle eröffnet.



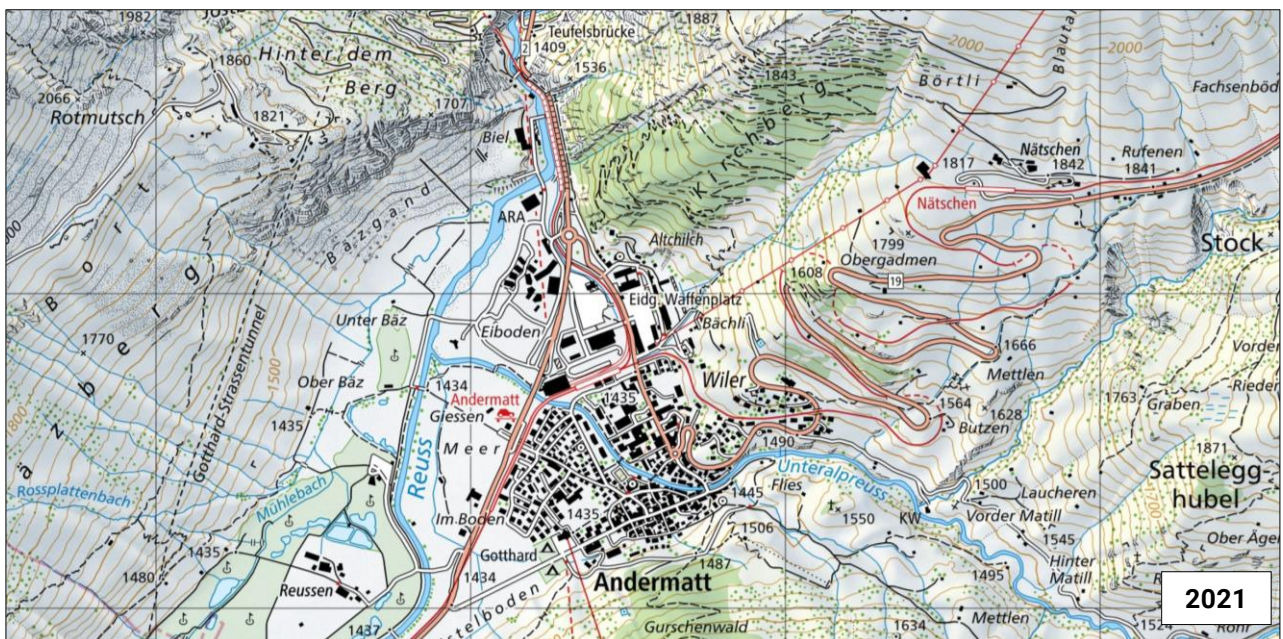
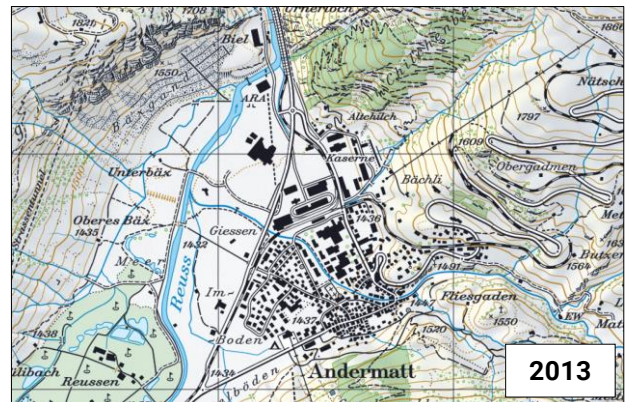
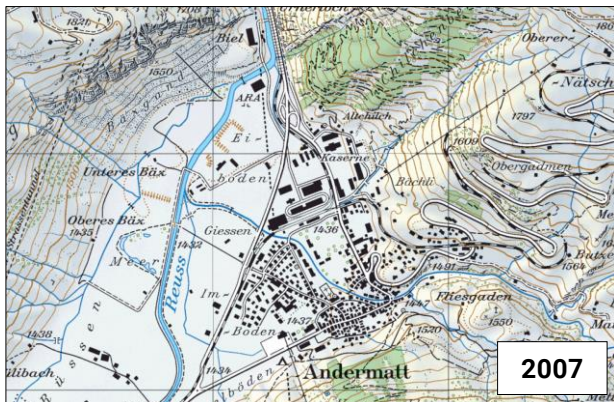


Abb. 18: Räumliche Entwicklung Gemeinde Andermatt: 1878, 1907, 1921, 1928, 1965, 1975, 1980, 1986, 2007, 2013 und 2021;
Quelle: geoadmin.ch, Zeitreise

Baualter / -periode

Die Bauten innerhalb des historischen Dorfkerns von Andermatt wurden mehrheitlich vor 1919 (18. bis 20. Jahrhundert) errichtet. Zahlreiche Bauten wurden in den letzten 50 Jahren jedoch saniert oder durch Neubauten ersetzt. Weitere ältere Baustrukturen aus den Jahren vor 1970 befinden sich entlang des nördlichen Teils der Gotthardstrasse.

Für die Militärbauten im Norden des Gemeindegebietes und die Bahnhofsbauten liegen keine genauen Angaben zum Gebäudealter vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass sie mehrheitlich Ende 19. bis Mitte 20. Jahrhundert erbaut wurden.

Die Bauten innerhalb der beiden Wohngebiete «Im Boden» und «Wiler» stammen grösstenteils aus den Jahren zwischen 1946 und 1990. Auch diese Gebiete befinden sich momentan jedoch in einer Phase, in der die eher älteren Baustrukturen saniert, aufgestockt oder durch einen Ersatzneubau abgelöst werden. Zudem sind vor allem am südlichen Bereich des Wohngebietes «Im Boden» zahlreiche Neubauten errichtet worden (Teilbereich Quartiergestaltungsplan Sunnebode).

Baujahr

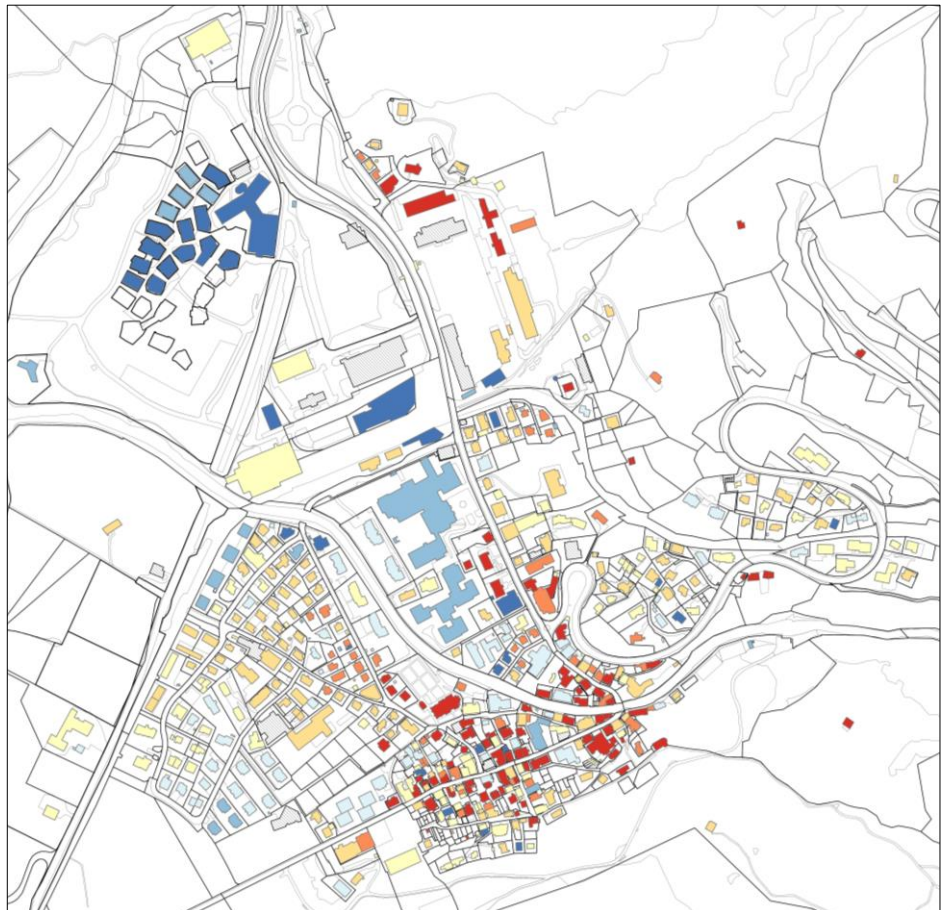
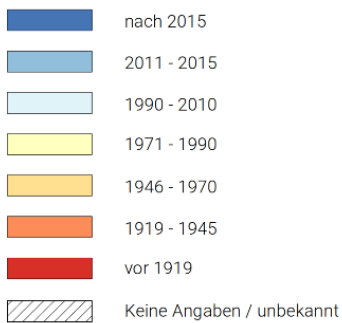


Abb. 19: Gebäudealter 2023; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Gebäude- und Wohnungstatistik (GWS), 2023

Einwohnerdichte Die Einwohnerdichte ist vor allem im historischen Dorfkern und in den älteren Wohnquartieren sowie in den Wohnquartieren ab der Bauperiode nach 1990 relativ hoch. Die Einwohnerdichte liegt in diesen Gebieten mehrheitlich über 55 E/ha.

Im Wohnquartier «Oberer Wiler» ist die Einwohnerdichte eher tief. Dies ist auf die zahlreichen Einfamilienhäuser und einen hohen Anteil an Zweitwohnungen zurückzuführen. In den übrigen Gebieten der Gemeinde Andermatt ist die Einwohnerdichte ebenfalls eher niedrig. Es handelt sich dabei jedoch hauptsächlich um Gebiete, die in der Tourismuszone oder in der öffentlichen Zone liegen und aus diesem Grund keinen Wohnstandort bilden. Die Einwohnerdichte liegt in diesen Gebieten meist unter 30 E/ha.

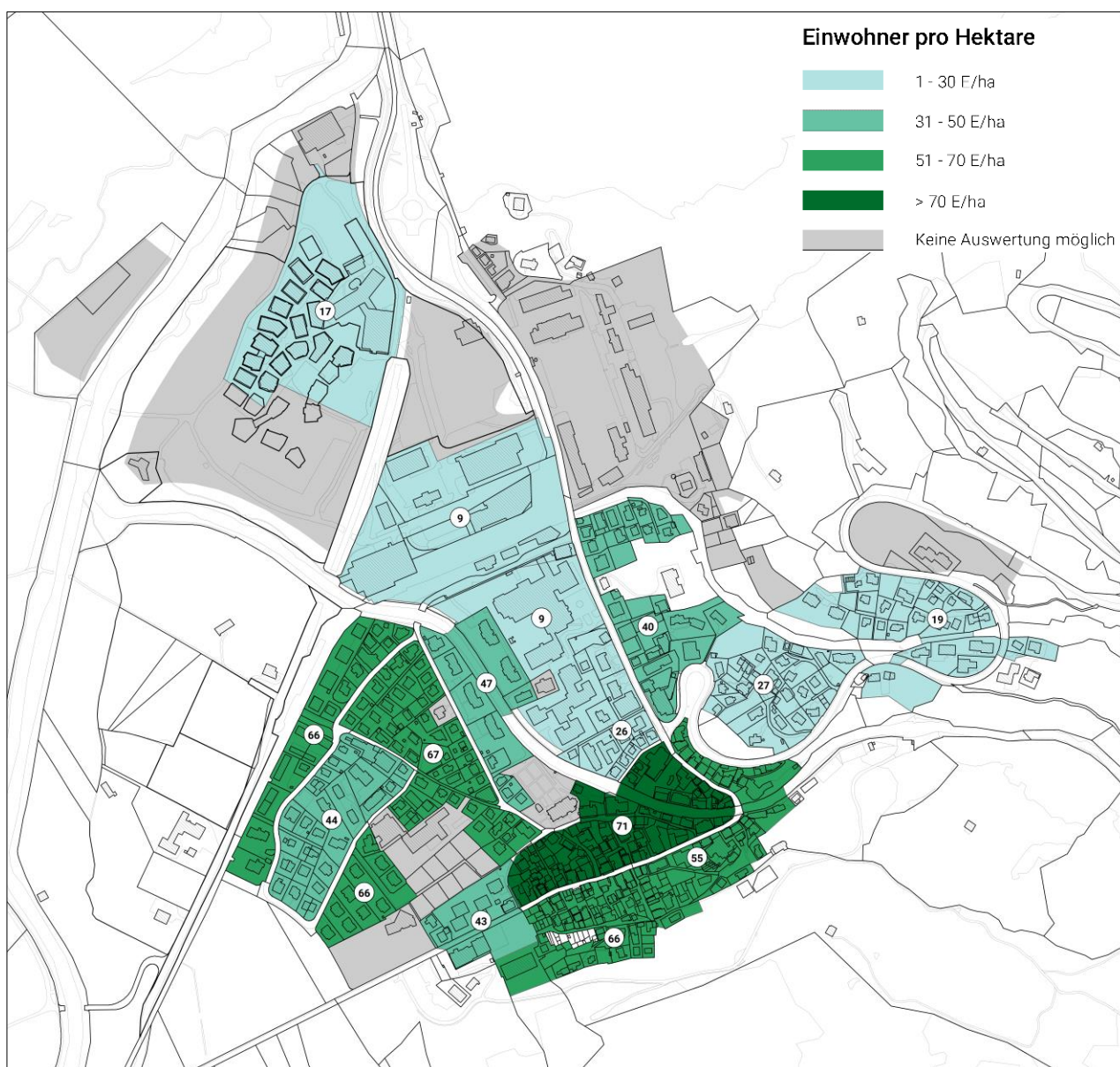


Abb. 20: Einwohnerdichte 2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2022

Beschäftigtendichte

Analog zur Einwohnerdichte ist im historischen Dorfkern von Andermatt auch eine hohe Beschäftigtendichte vorzufinden. Dies ist auf die vielen Gastronomie- und Hotelbetriebe sowie die Einkaufsmöglichkeiten zurückzuführen. Mit fast 60 B/ha liegt auch im Gebiet zwischen historischem Dorfkern und dem Chedi eine hohe Beschäftigtendichte vor. Dies ist primär auf das Senioren- und Gesundheitszentrum Ursern zurückzuführen. Am höchsten ist die Beschäftigtendichte allerdings im Bereich der Hotelanlagen des «The Chedi». Die Dichte liegt in diesem Gebiet bei über 100 B/ha. Eine ebenfalls hohe Beschäftigtendichte ist künftig im Gebiet Andermatt Reuss zu erwarten.

In den umliegenden Wohnquartieren liegt die Beschäftigtendichte unter 30 B/ha.

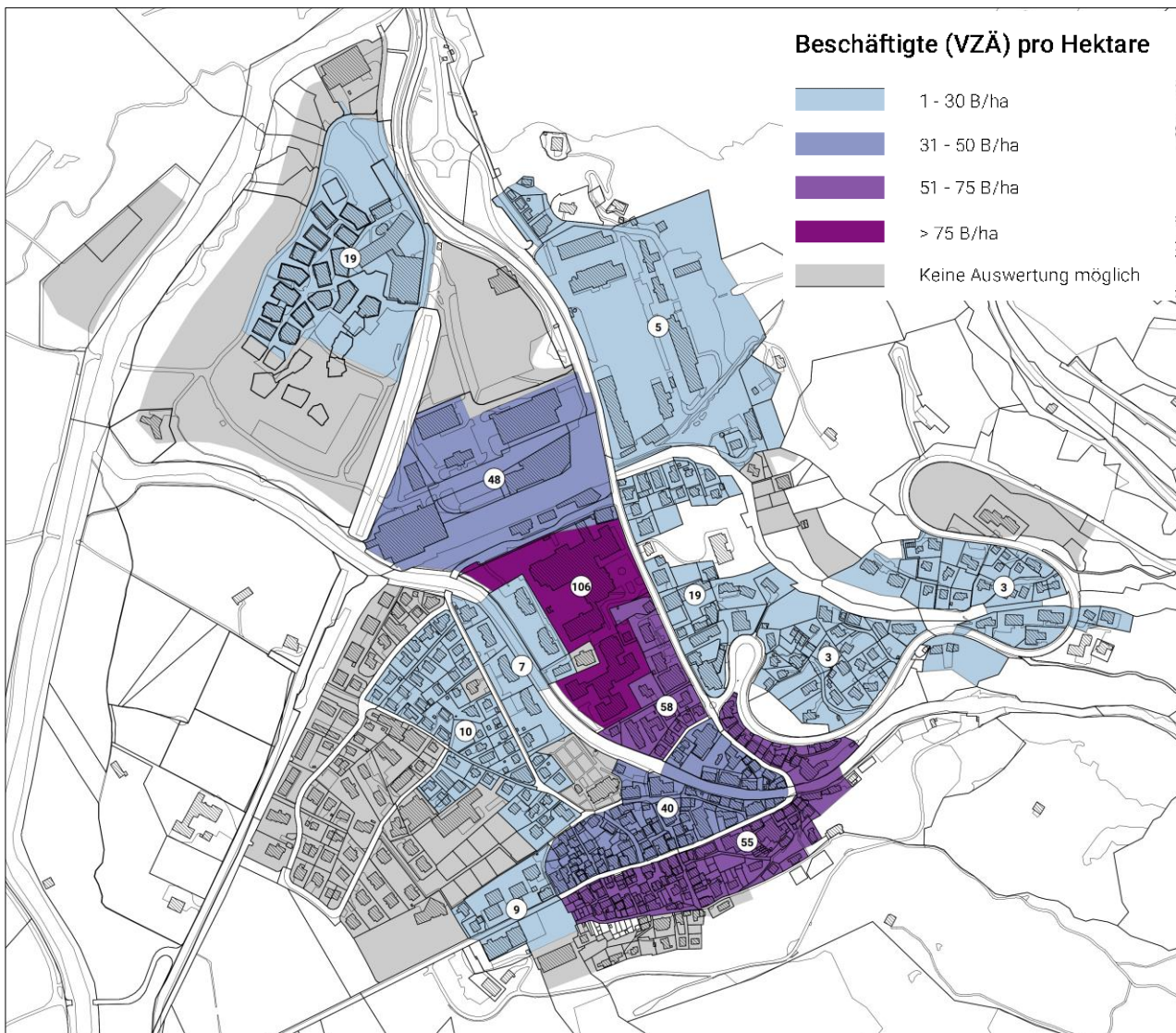


Abb. 21: Beschäftigtendichte 2021; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2021

Einwohner- und
Beschäftigtendichte

In der untenstehenden Abbildung ist zu erkennen, dass vor allem der historische Dorfkern von Andermatt bereits heute eine sehr hohe Einwohner- und Beschäftigtendichte aufweist. Diese nimmt mit zunehmender Entfernung zum Kern jedoch kontinuierlich ab.

Künftig ist im Gebiet Andermatt Reuss und im Bahnhofsgebiet / «Andermatt Mitte» aufgrund der laufenden Siedlungsentwicklung mit einer deutlichen Zunahme der Einwohner- und Beschäftigtendichte zu rechnen.

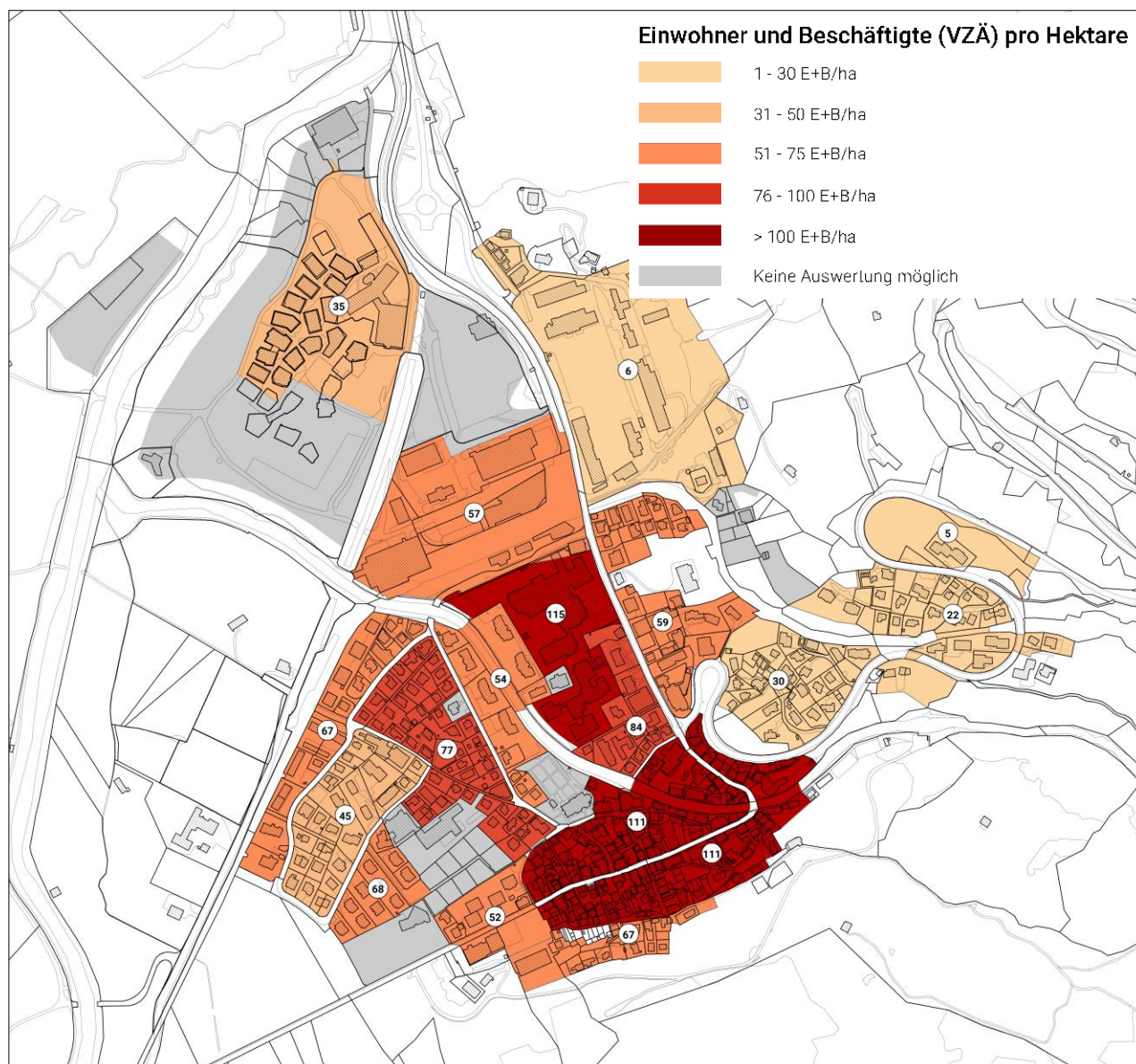


Abb. 22: Einwohner- und Beschäftigtendichte 2021/2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2022; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2021

Dichtevergleich zum
Jahr 2016

Im Vergleich zur Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte im Jahr 2016 kann in fast allen Quartieren eine «natürliche» Verdichtung festgestellt werden. Besonders hoch ist die Zunahme der Dichte im Gebiet der Hotelanlagen des Chedi und dem Gebiet zwischen dem Chedi und dem historischen Dorfkern.

Mit einer Veränderung der durchschnittlichen Einwohner- und Beschäftigten-dichte in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone von ca. 52 E+B/ha im Jahr 2016 zu einer Dichte von ca. 60 E+B/ha im Jahr 2022 handelt es sich konkret um eine **«natürliche» Verdichtung von rund 15% innert sechs Jahren.**

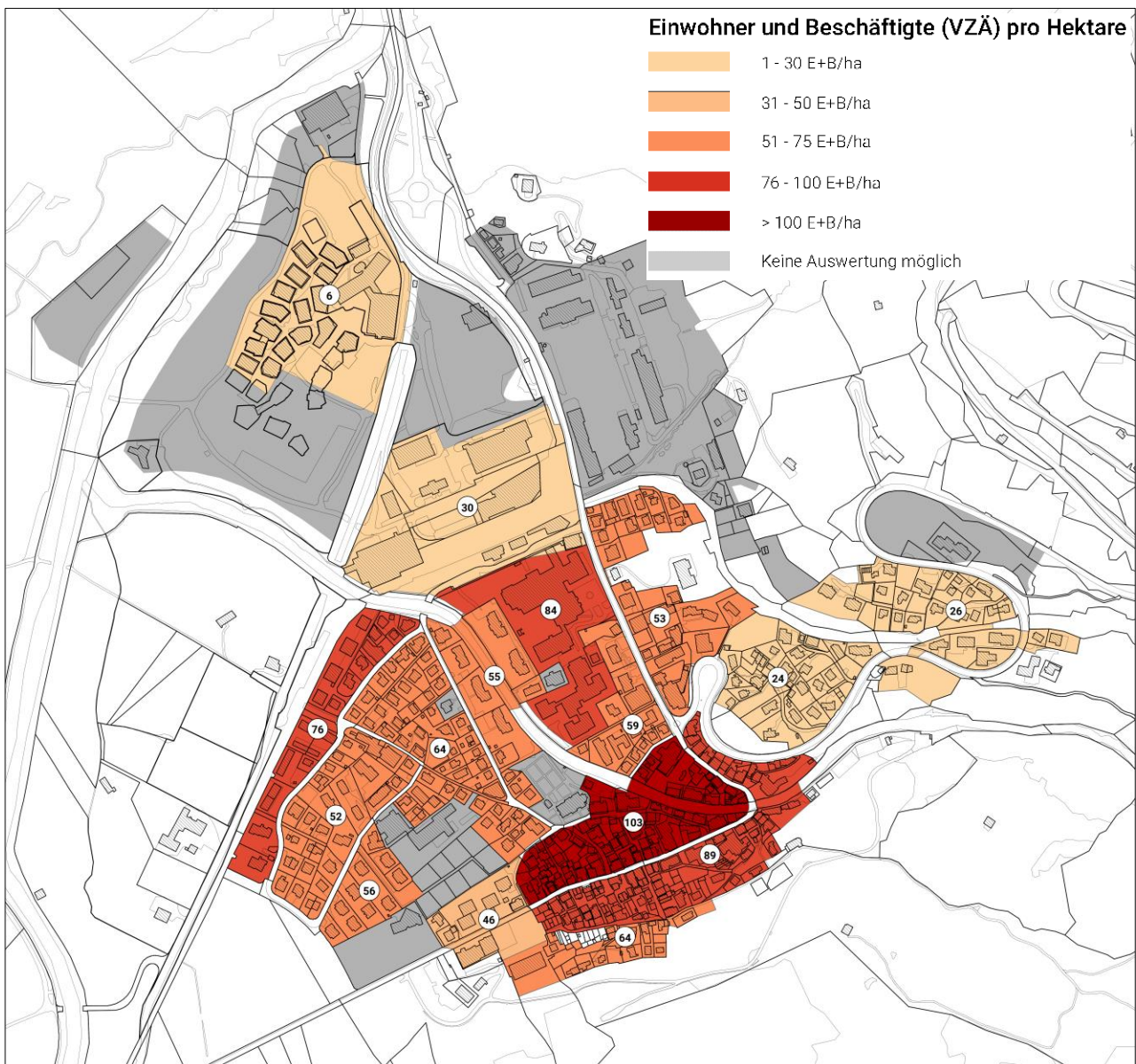


Abb. 23: Einwohner- und Beschäftigtendichte 2016; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2016; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2016

4.2 Kapazitäten innerhalb der WMZ-Zonen

Bauzonendimensionierung Gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Die Vorgaben zur Bauzonendimensionierung beziehen sich dabei nur auf die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Für die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinden ist die Bauzonenauslastung massgebend.

Bauzonenauslastung Gemäss kantonalem Richtplan haben die Gemeinden bei Revisionen der Nutzungsplanung ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100% zu überprüfen. Die Bauzonenauslastung ergibt sich, indem der bestehenden Kapazität in den heutigen Bauzonen (WMZ) die angenommene Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl in 15 Jahren gegenübergestellt wird.

Je nach Ergebnis der Berechnung der Bauzonenauslastung gelten nachfolgende Festlegungen:

- Über 100% Bauzonenauslastung → Erweiterung der Bauzonen
- 90% bis 100% Bauzonenauslastung → flächengleiche Ein- und Auszonungen möglich
- Weniger als 90% Bauzonenauslastung → doppelte/dreifache Kompensation

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Uri legt zur Ermittlung des kantonalen Bauzonenbedarfs für das Regionalzentrum Andermatt eine Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von rund 6.5% (ca. 0.42% pro Jahr) für einen Zeithorizont von 15 Jahren (ausgehend vom Jahr 2016) fest (Kantonaler Richtplan, Ziffer 4.1-5).

Würde an den Annahmen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung gemäss kantonalem Richtplan festgehalten, hätte dies erhebliche negative Auswirkungen auf die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Andermatt. Mit diesen Vorgaben wäre für die Gemeinde Andermatt lediglich eine Bauzonenauslastung im Umfang von 92% vorhanden und die Gemeinde entginge damit nur knapp der Auszonungspflicht (weniger als 90% Bauzonenauslastung).

Grundlage Strategie Siedlungsentwicklung Da die tatsächliche, durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung und die neu erstellten kantonalen Prognosen in der Gemeinde Andermatt massgeblich von der jährlichen Wachstumsprognose gemäss kantonalem Richtplan abweicht, wird für die nachfolgenden Strategien für die künftige Siedlungsentwicklung

von einem abweichenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum ausgegangen (vgl. Kapitel 3.4.3).

Mögliches Potenzial zur
Verfügung stellen

Für die gemäss Kapitel 3.4.3 rund 650 zusätzlichen Einwohner und Beschäftigten in den WMZ-Zonen bis 2035 ist in der kommunalen Nutzungsplanung das entsprechende Potenzial zur Verfügung zu stellen. Folgende Möglichkeiten bestehen:

- Nutzung der unüberbauten Bauzonen (Mobilisierung der Bauzonen)
- Qualitätsvolle Verdichtungen
- Erweiterung des Siedlungsgebiets

Zusätzlicher
Entwicklungsspielraum

Mit der Annahme, dass bis 2035 nicht von einer Mobilisierung der noch unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und einer (Nach-)Verdichtung von 100% gemäss den nachfolgenden Kapiteln ausgegangen werden kann, wird bei der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung bis 2035 mit einem Entwicklungsspielraum von +/- 200 Einwohner und Beschäftigten (VZÄ) gerechnet.

Bis ins Jahr 2035 bzw. für die nächsten 15 Jahren ist damit in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone ein Potenzial für rund 450-850 zusätzlichen Einwohner und Beschäftigte (VZÄ) zu schaffen (= 650 E+B +/- 200 E+B).

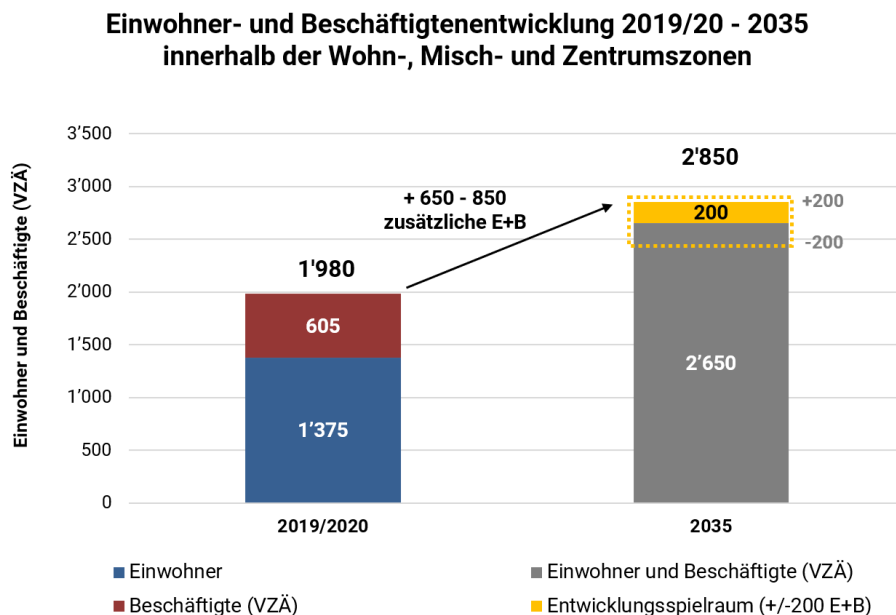


Abb. 24: Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung 2019/20-2035 innerhalb der WMZ inkl. Entwicklungsspielraum von +/- 200 E+B; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2020; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2019

Potenzial
Nutzung der unbebauten WMZ
(Baulandmobilisierung)

Langjährige ungenutzte respektive unbebaute Bauzonen schränken die Gesamtentwicklung der Gemeinde ein. Der Kanton Uri hat in seinem Planungs- und Baugesetz nachfolgende Anweisungen zur Baulandmobilisierung formuliert.

Art. 45a Abs. 1 PBG Kanton Uri:

Abs. 1: «Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zwölf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig (01.06.2017) wurde zu überbauen.»

Abs. 2: «Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben...»

Von den unbebauten Bauzonen geht ein hohes Potenzial aus, das in der Regel mit planerischen Massnahmen kurz- bis mittelfristig mobilisiert werden kann.

Gemäss den aktuellen Raum+ Daten (Kanton Uri, Raum+, 2022) liegen in der Gemeinde Andermatt **rund 6.8ha unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen** vor. Unter der Annahme einer Bebauung der unüberbauten Flächen mit entsprechender Nutzerdichte (inkl. einer ortsverträglichen Verdichtung) gemäss untenstehender Abbildung besteht innerhalb der unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ein **Potenzial von rund 350-550 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)**.

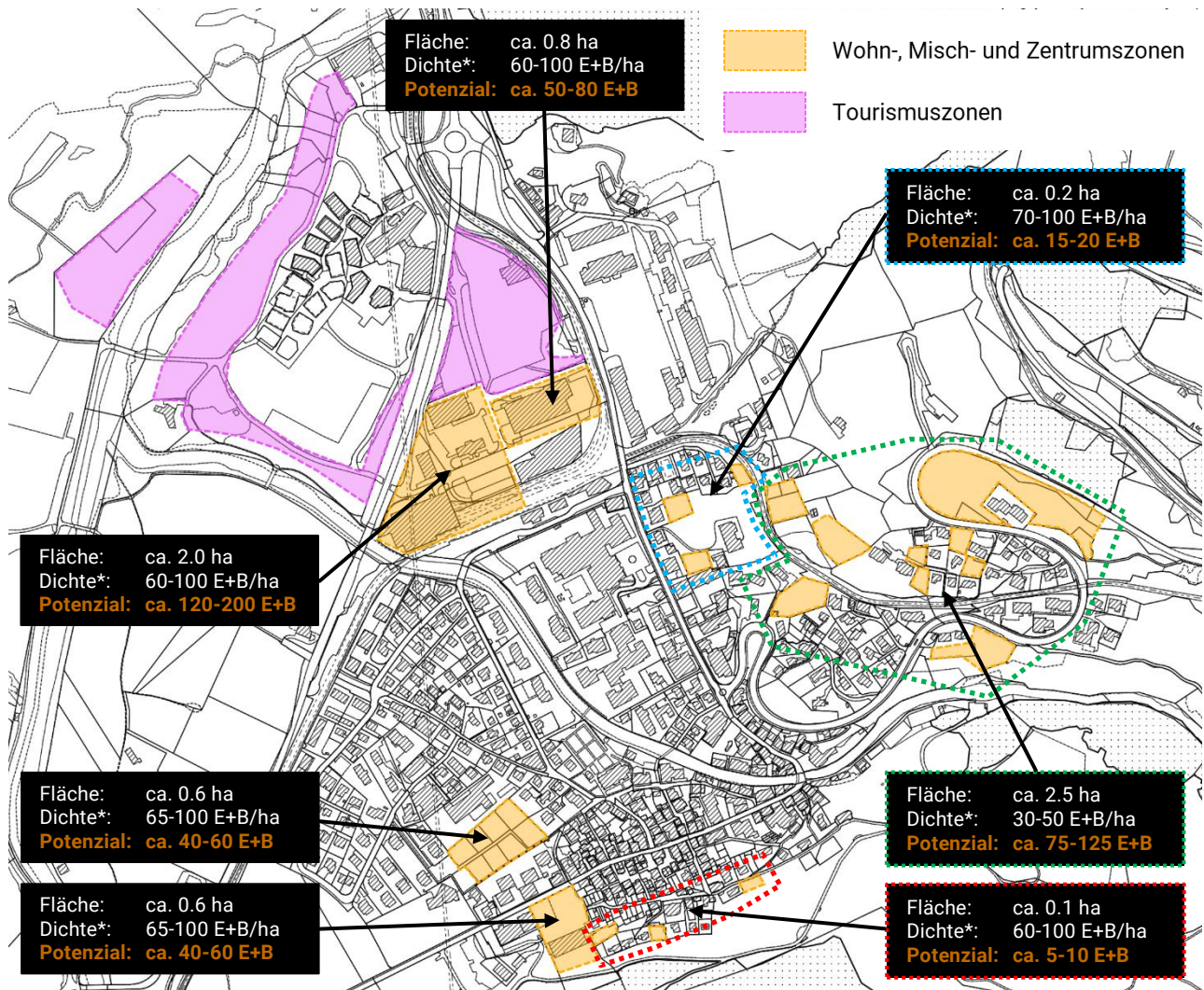


Abb. 25: Übersicht unbebaute Bauzone (Raum+), *künftige Dichte (Annahme); Quelle: Kanton Uri, Raum+, 2022

Potenzial
«natürliche Verdichtung»

Analog zu den letzten Jahren kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der bestehenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auch künftig eine «**natürliche**» **Verdichtung** stattfindet. Unter der Annahme einer «natürlichen» Verdichtung innerhalb der bestehenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von weiteren 5% bis ins Jahr 2035 (Dichtezunahme von ca. 58 E+B/ha auf ca. 61 E+B/ha) wird ein zusätzliches **Potenzial von rund 100 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)** erwartet.

Weitere Potenziale müssen geschaffen werden

Innerhalb der bestehenden, rechtskräftigen unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie einer natürlichen Verdichtung besteht ein (theoretisches) Potenzial für rund 450-650 EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ).

Der zusätzliche Bedarf an Kapazitätsreserven bis 2035 von **rund 450-850 zusätzlichen EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)** kann damit innerhalb der rechtskräftigen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nicht vollständig gedeckt werden. Um auch den theoretischen Bedarf von 850 zusätzlichen EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ) bis 2035 decken zu können, sind für mindestens **200 EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ)** Kapazitäten zu schaffen. Die zusätzlichen Kapazitäten sind mit ortsverträglichen Verdichtungen, Umstrukturierungen oder Siedlungserweiterungen zu ermöglichen. Dieser Bedarf kann sich je nach Nutzmöglichkeiten in den unbebauten WMZ um bis zu 200 E+B weiter erhöhen. Diese Unsicherheiten sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

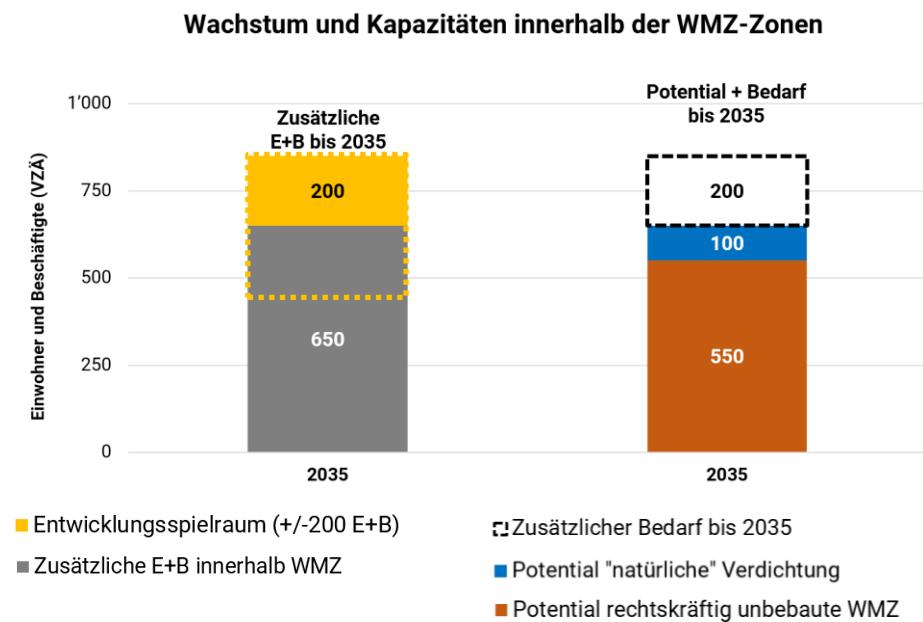


Abb. 26: Wachstum und Kapazitäten innerhalb der WMZ; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2020; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2019

4.3 Arbeitszonen

Ausgangslage	Die Gemeinde Andermatt verfügt gegenwärtig über keine eigentliche Gewerbezone. Dieses ist heute vorwiegend in gemischten Wohn- und Gewerbezone oder in den Tourismuszonen angesiedelt.
Herausforderungen	Die Bevölkerungsentwicklung sollte abgestimmt mit der Arbeitsplatzentwicklung erfolgen. Dazu sind neben Gebieten für die Wohnnutzung ausreichend Gewerbeflächen bereitzustellen. Das touristische Gewerbe verfügt über genügend Flächen. Hingegen fehlt es an geeigneten Flächen für das lokale nicht-touristische Gewerbe. Das Bevölkerungswachstum von Andermatt und der zunehmende Zweitwohnungsanteil erhöhen zusätzlich den Druck auf das nicht-touristische Gewerbe in den bestehenden Bauzonen. Im Weiteren sind bestehende Gewerbenutzungen in oder umgeben von Wohngebieten zunehmend konfliktträchtig aufgrund einer ungenügenden Erschliessung für Lastwagentransporte, des damit verbundenen Verkehrsaufkommens oder lärmintensiver Tätigkeiten. Ohne verfügbare Gewerbeflächen ist eine weitere Abwanderung des Gewerbes zu erwarten, verbunden mit einer Reduktion der Arbeits- und Ausbildungsplätze und des heimischen Dienstleistungsangebots. Zudem fehlen schon seit längerem geeignete Standorte für eine regionale Tankstelle ausserhalb des Dorfkerns, für ein regionales Entsorgungs- und Recyclingzentrum, für Werkhöfe der öffentlichen Hand und insbesondere einen Heliport der Schweizer Armee mit Rega, als Realersatz für den provisorischen Helikopterlandeplatz im Kasernenareal.
Geplante Gewerbezone Wyden	Der Gemeinderat hat im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds Andermatt vorgeschlagen, für die Abdeckung der Bedürfnisse des Gewerbes und der öffentlichen Hand, im Gebiet Wyden eine neue nicht-touristische Gewerbezone auszuscheiden. Deren Fläche beträgt rund 1.5 ha. Die Erschliessung soll direkt ab dem bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse erfolgen. Der Gemeinderat Andermatt hat im Herbst 2021 entschieden, die Entwicklungsmöglichkeiten für eine Gewerbenutzung in diesem Gebiet zu prüfen und gleichzeitig den eigenen Raum- und Flächenbedarf für öffentliche Infrastrukturanlagen der Gemeinde abzuklären. Er hat sich deshalb an einem Studienauftrag beteiligt, der eine mögliche Gewerbenutzung im Gebiet «Wyden» konkreter abklären sollte. Die Federführung des Studienauftrags lag bei einer Investorengruppe Gewerbezone Wyden. Beteiligt waren neben der Gemeinde auch der Bund mit armasuisse Immobilien, die Rega und das Amt für Tiefbau des Kantons Uri. In diesem Rahmen sollte u.a. auch ein möglicher Ersatzstandort für einen Heliport der Schweizer Armee und einen Werkhof Stützpunkt Ursern des Amts für Tiefbau abgeklärt werden.

Im Rahmen des Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahrens zum Siedlungsleitbild haben der Kanton und Dritte den Bedarf für eine solche Gewerbezone teilweise infrage gestellt. Das Gewerbe habe eigentlich genügend verfügbare Flächen, es könne in Andermatt an anderen Orten als im Gebiet Wyden angesiedelt werden, auch in anderen Gemeinden oder es gäbe gar keinen Bedarf. Daraus wurde teilweise gefolgert, für eine Gewerbezone Wyden bestehe keine Notwendigkeit.

Standortevaluation

Der Gemeinderat hat 2023 die im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zum Siedlungsleitbild eingebrachten alternativen Vorschläge für die Ansiedlung des Gewerbes in Andermatt und in anderen Gemeinden auf ihre Nutzungseignung bzw. Zweckmässigkeit für eine gewerbliche Nutzung überprüft. Die Kriterien umfassten Erreichbarkeit, Flächengrösse, Verkehrsanbindung, Lärmsensibilität, Sicherheit, Bebaubarkeit, städtebauliche und landschaftliche Integration sowie Konfliktpotenzial mit anderen Nutzungen.

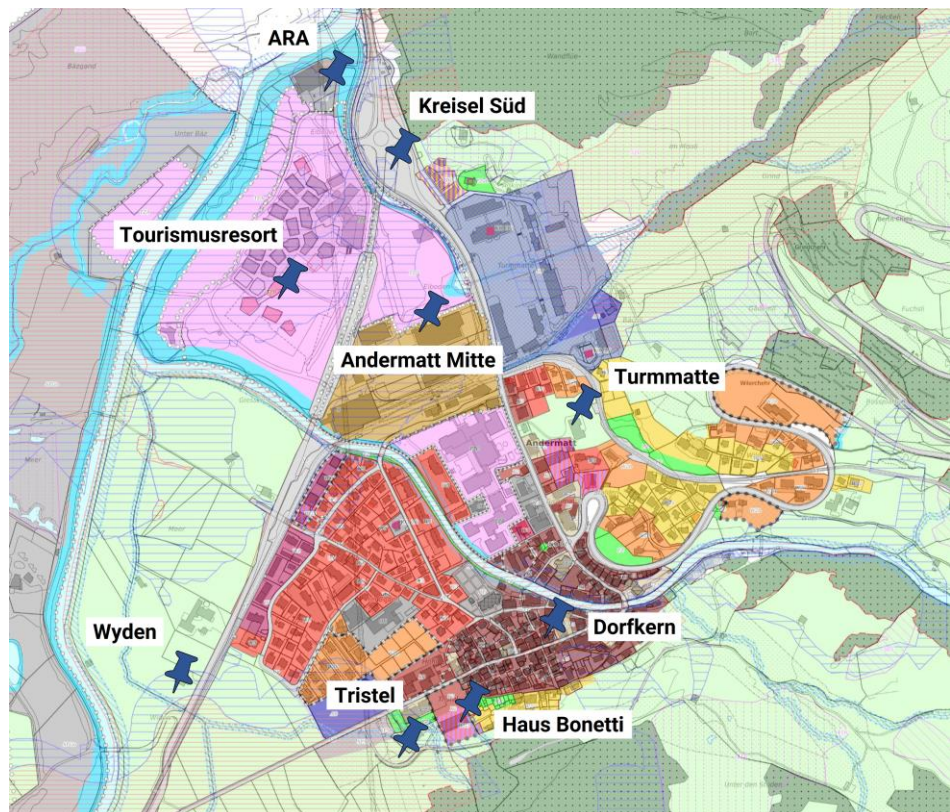


Abb. 27: Übersicht der möglichen Standorte in Andermatt für eine Gewerbeentwicklung

Auch ausserhalb des Gemeindegebiets wurden mögliche Standorte für die Bedürfnisse der bekannten Gewerbenutzungen untersucht. Die Standortsuche umfasste das gesamte Urserental über Göschenen bis nach Amsteg. Aus Discretionsgründen werden über diese Standorte keine Beurteilungen aus Sicht der Gemeinde Andermatt veröffentlicht.

Differenzierung der Gewerbenutzung	Gewerbe ist nicht gleich Gewerbe. Eine Büronutzung, ein Verkaufsgeschäft oder ein Handwerker haben unterschiedliche Anforderungen an einen Standort, verbunden auch mit unterschiedlichen Konfliktpotenzialen mit benachbarten Nutzungen. Im Sinne einer differenzierten Betrachtung wurden die Standorte nach ihrer beurteilten Standortqualität drei Nutzungstypen zugeordnet, nämlich: a) geeignet für nicht störendes Gewerbe ○ Büro- und Dienstleistungsbetriebe ○ Berufe wie Ärzte, Architekten, Anwälte, Ingenieure etc. ○ Quartiersversorgungsbetriebe wie Bäckereien, Coiffeursalons, KITAS, Fitnessstudios etc. b) geeignet für mässig störendes Gewerbe ○ Handwerks- und Gewerbebetriebe ○ Schreinerei ○ Feuerwehr c) geeignet für stark störendes und/oder verkehrsintensives Gewerbe ○ Tankstelle ○ Regionales Entsorgungs- und Recyclingzentrum ○ Werkhöfe der öffentlichen Hand ○ Heliport der Schweizer Armee mit Rega
Bedarfserhebung Gewerbeflächen	Um den aktuellen und künftigen Bedarf an Gewerbeflächen besser zu kennen hat der Gemeinderat vom Mai bis November 2023 zusätzlich eine Bedarfserhebung Gewerbeflächen durchgeführt. Die Erhebung fand direkt beim betroffenen Gewerbe statt. Sie wurde vorgängig mit dem Gewerbeverein Andermatt besprochen und bereinigt.
Fazit Bedarfserhebung Gewerbeflächen	Die Auswertung der Bedarfserhebung Gewerbeflächen und die weiteren Abklärungen des Gemeinderats bestätigen den Bedarf einer Gewerbenutzung im Gebiet Wyden, an der Peripherie von Andermatt. Insbesondere für das stark störende bzw. auch das verkehrsintensive Gewerbe liessen sich keine anderen geeigneten Gewerbeflächen in Andermatt finden. Verschiedene Nutzungen oder damit verbundene Dienstleistungsangebote sind auf einen Standort im Raum Andermatt angewiesen, bspw. eine regionale Recycling- und Entsorgungsstelle Urserntal, eine regionale Tankstelle mit Shop und Car Wash, Teile des kommunalen Werkhofs der Gemeinde Andermatt oder LKW zugängliche Zwischenlager für in Andermatt ansässige Gewerbebetriebe. Verschiedene Gewerbebetriebe haben auch nachdrücklich darauf hingewiesen, für sie käme nur ein Standort in Andermatt selbst infrage.

Heliport Wyden Schweizer Armee-Rega	Auf dem Kasernenareal befindet sich der provisorische Helikopterlandeplatz der Schweizer Armee mit Rega, als Ersatz für den ehemaligen Heliport, der wegen der Realisierung des Tourismusresorts Andermatt abgebrochen werden musste. Der Bund (armasuisse Immobilien) hat klargemacht, dass er einer Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte auf seiner Parzelle nur zustimmen wird, wenn ein Ersatzstandort für den provisorischen Helikopterlandeplatz im Kasernenareal gefunden und andernorts im Urserntal ein neuer definitiver Heliport realisiert werden kann. Nach einer intensiven und lang andauernden Evaluation von 13 Standorten im Urserntal hat armasuisse Immobilien bestätigt, der Standort Wyden sei für sie klar der beste verbleibende Standort. Der Gemeinderat Andermatt hat deshalb entschieden, den Planungsprozess für die Realisierung eines Helikopterflugfelds mit Heliport im Gebiet Wyden weiter abzuklären und voranzutreiben.
Randbedingungen geplante Gewerbezone Wyden	Das Gebiet «Wyden», unmittelbar nördlich angrenzend an den bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse, ist nach Ansicht des Gemeinderats für eine künftige Gewerbenutzung geeignet. Die Gewerbenutzung soll eingeschränkt werden für nicht-touristisches, verkehrs- und lärmintensives Gewerbe, für das keine anderen geeigneten Gewerbeflächen verfügbar sind. Ein Teil des Gebietes ist einerseits zu reservieren für die Realisierung eines Heliports der Schweizer Armee mit Rega und andererseits für weitere öffentliche Infrastrukturanlagen der Gemeinde und des Kantons (bspw. ein regionales Entsorgungs- und Recyclingzentrum Urserntal, Ersatzflächen für Teile des Kommunalen Werkhofs der Gemeinde, einen möglichen Werkhof Stützpunkt Ursern des Amts für Tiefbau etc.). Eine hohe Siedlungsqualität und ein sorgfältiger Übergang vom Baugebiet zur umgebenden Landschaft ist sicherzustellen. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) inkl. LKW soll über den bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse erfolgen. Das Gebiet soll auch für den Fuss- und Veloverkehr, vom Dorf Andermatt aus und darüber hinaus in die weitere Umgebung mit Golfplatz und Furkareuss, erschlossen werden.

4.4 Zweitwohnungsthematik

4.4.1 Zweitwohnungsanteil

Einleitung Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012 hat sich die Schweizer Stimmbevölkerung dafür ausgesprochen, den Zweitwohnungsbau zu beschränken. Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die dazugehörige Verordnung (Z WV) setzen den Verfassungsartikel über Zweitwohnungen (Art. 75b BV) um und sind seit dem 1. Januar 2016 in Kraft.

Der entsprechende Artikel der Bundesverfassung lautet wie folgt:

Art. 75b Zweitwohnungen

¹ Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens 20 Prozent beschränkt.

² Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, ihren Erstwohnungsanteilplan und den detaillierten Stand seines Vollzugs alljährlich zu veröffentlichen.

Anteil an Zweitwohnungen in
der Gemeinde Andermatt

Die Gemeinde Andermatt hat gemäss dem Wohnungsinventar des Bundesamtes für Raumentwicklung ohne Berücksichtigung des Tourismusresorts Reuss mit 62.4 % einen Zweitwohnungsanteil von deutlich über 20 % (Stand August 2023). Damit sind weitere Zweitwohnungen, ausgenommen sind aufgrund einer speziellen Regelung die Tourismuszonen, nicht bewilligungsfähig, bevor der Anteil nicht unter 20 % sinkt.

Herausforderungen

Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen untersagt grundsätzlich die Neuerstellung von Zweitwohnungen. Allerdings werden keine Einschränkungen für die Umwandlung von älteren, bereits bestehenden Wohnungen in Zweitwohnungen durch das Gesetz vorgesehen. Eine altrechtliche Wohnung ist eine Wohnung, die am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder bewilligt war. Dies stellt Gemeinden, die stark vom Tourismus abhängen, vor erhebliche Herausforderungen.

In vielen Fällen erfolgt aktuell eine Umnutzung von Wohnungen, die als altrechtliche Erstwohnungen galten, zu Zweitwohnungen. Dies hat zur Folge, dass die Preise für Immobilien stark steigen, die Ortskerne und Wohnquartiere entvölkert werden und es für die einheimische Bevölkerung schwierig wird, Wohnraum zu finden.

Quartieranalyse
Wohnungen

Gestützt auf das Gebäude- und Wohnungsregister können für die erwünschten Gebiete die Anzahl an Wohnungen, Erstwohnungen, altrechtlichen Wohnungen und Zweitwohnungen analysiert werden. Die grau hinterlegten Gebiete

(Abbildung 28) unterstehen nicht dem Zweitwohnungsgesetz oder sind nicht einwohnerrelevant.

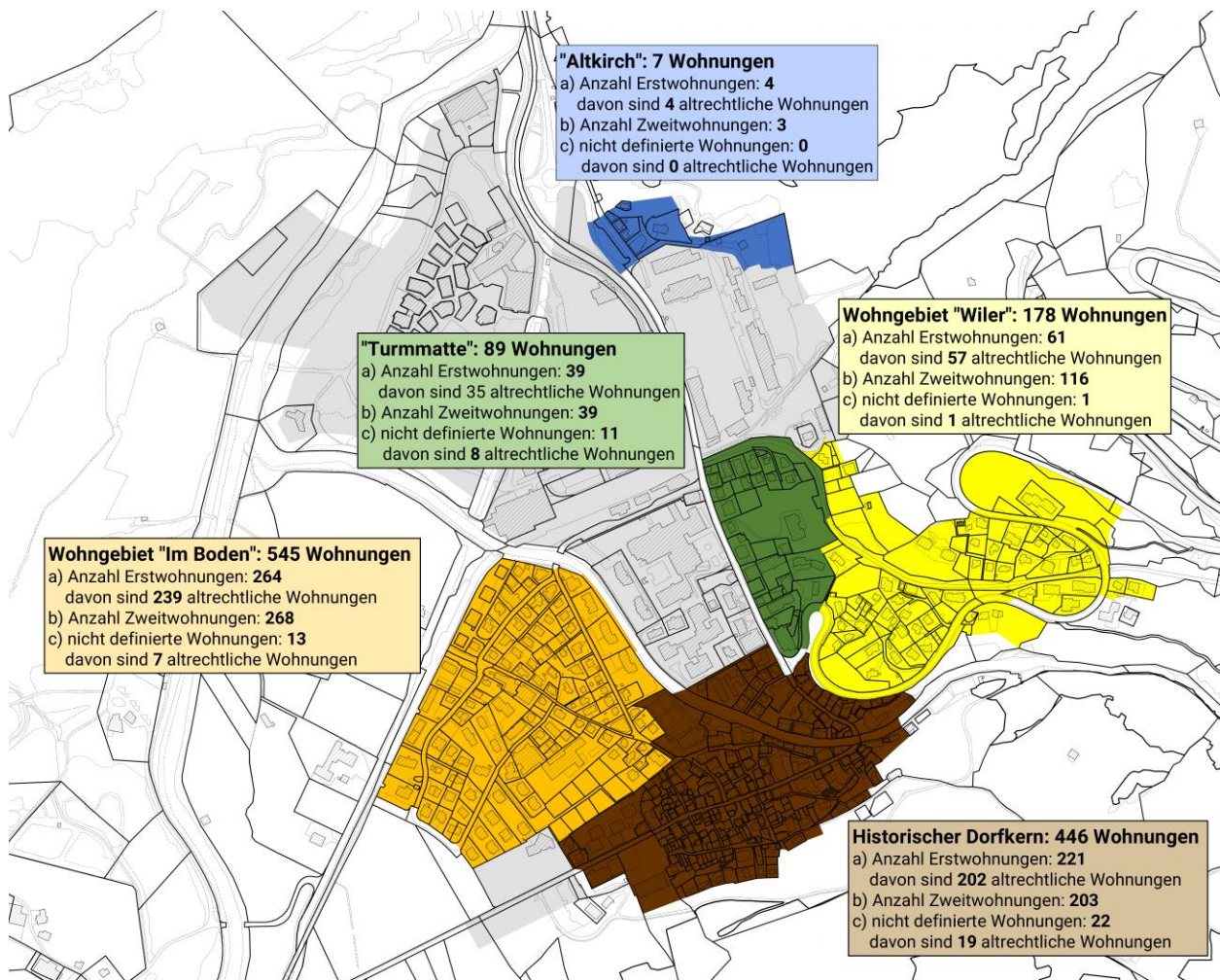


Abb. 28: Quartieranalyse Wohnungen; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Gebäude- und Wohnungsregister, Mai 2023

Insgesamt sind im **historischen Dorfkern** 446 Wohnungen registriert. Davon sind 221 als Erstwohnungen ausgewiesen, wobei 202 davon altrechtliche Wohnungen sind. Die altrechtlichen Wohnungen können nach Zweitwohnungsgesetz als Zweitwohnungen verkauft bzw. umgenutzt werden.

Im Wohngebiet **«Wiler»** sind insgesamt 178 Wohnungen registriert, mit 61 Erstwohnungen, von denen 57 Wohnungen altrechtlich sind.

Das Wohngebiet **«Im Boden»** verfügt über 545 Wohnungen, wovon 264 Erstwohnungen sind, von denen 139 Wohnungen altrechtlich sind.

Die kleinste Einheit **«Altkirch»** hat insgesamt 7 Wohnungen, darunter 4 Erstwohnungen, von denen alle Wohnungen altrechtlich sind.

Fazit Im Vergleich hat der historische Dorfkern am meisten Wohnungen, gefolgt vom Gebiet **«Im Boden»**. Der historische Dorfkern hat auch die meisten

altrechtlichen Wohnungen und Zweitwohnungen, während im Gebiet «Im Boden» die meisten Erstwohnungen enthalten sind.

In den betrachteten Gebieten sind insgesamt 1'265 Wohnungen registriert, davon sind 537 altrechtliche Wohnungen. Die grosse Anzahl an altrechtlichen Wohnungen verdeutlichen das immense Umnutzungspotenzial. Die steigende Nachfrage nach Zweitwohnungen erhöht den Druck auf die altrechtlichen Wohnungen massiv. Die Zweitwohnungen können gegenüber Erstwohnungen häufig zu einem Vielfachen des Preises verkauft werden. Dies erhöht den Druck auf die altrechtlichen Erstwohnungen massiv. Mit den anhaltenden Umnutzungen von altrechtlichen Wohnungen zu Zweitwohnungen verringert sich im Umkehrschluss die Verfügbarkeit an Wohnraum für Erstwohnungssuchende. Dies verstärkt die Wohnungsknappheit in Andermatt für die einheimische Bevölkerung und erhöht den zusätzlichen Bauzonenbedarf für Erstwohnungen. Ohne spezifische Massnahmen gegen diese Entwicklung werden die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Andermatt uneingeschränkt zunehmen.

Negative Auswirkungen eindämmen bzw. verhindern

Nach Artikel 12 Abs. 2 ZWG ergreifen die Kantone und Gemeinden bei Bedarf Massnahmen, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, die sich aufgrund einer unbeschränkten Nutzung altrechtlicher Wohnungen zu Zweitzwecken ergeben können. Mit einer solchen Verschärfung des Zweitwohnungsgesetzes kann folgendes erreicht werden:

- Langfristige Sicherstellung von genügend Wohnraum für Familien, Zuzüger und Angestellte, auch für künftige Generationen
- Beschränkung der Preisentwicklung für Wohnraum
- Erhalt des heutigen Charakters von Andermatt, mit einem aktiven Vereinsleben und interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich in freiwilligen und nebenamtlichen Tätigkeiten engagieren
- Eindämmung der Entleerung der Wohnquartiere und des Dorfkerns (Verkauf altrechtlicher Wohnungen mit Besetzung teurer Erstwohnungen oder Wegzug)
- Verminderung des Einzonungsdrucks auf landwirtschaftlich genutztes Kulturland

Mögliche Strategieansätze

Nicht nur Andermatt steht vor den genannten Herausforderungen, sondern auch viele andere Tourismusregionen. Der Gemeinderat strebt daher an, durch geeignete Massnahmen den Anteil an Zweitwohnungen weiter zu beschränken, die Verfügbarkeit von Wohnraum für Einheimische zu erhöhen und der Ausdehnung der Siedlungsflächen entgegenzuwirken bzw. das Kulturland weitgehend zu erhalten.

Um diese Ziele zu erreichen, können neben der heutigen Erstwohnungsregelung in der Bau- und Zonenordnung weitergehende Massnahmen festgelegt werden. Folgende Strategieansätze können Anwendung finden:

- **Beschränkung der Zweitwohnungen:** Anzahl Zweitwohnungen plafonieren, Umnutzungskontingente für altrechtliche Wohnungen festlegen (mit entsprechenden Regeln) oder weitere Umnutzungen gesamthaft unterbinden.
- **Höhere Ausnützung für Erstwohnungen:** Schaffung von Anreizen in der kommunalen Nutzungsplanung (z.B. Nutzungsbonus, höhere Ausnützung des Grundstücks) zur Förderung von Erstwohnungen / preiswertem Wohnraum.
- **Aktive Bodenpolitik oder Investitionen in Wohnraum durch Gemeinde:** Gemeinde betreibt aktive Baulandpolitik.
- **Abgaben:**
 - Lenkungsabgaben (einmalige Abgeltung bei neugeschaffenen Zweitwohnungen);
 - Zweitwohnungssteuer (jährliche Abgabe auf Zweitwohnungen und von Nicht-Ortsansässigen genutzten altrechtlichen Wohnungen);
 - Zusatzgebühr (pro Nettowohnfläche pro Jahr für Zweitwohnungen).
- **Zusätzliche gesetzliche Zweitwohnungsbeschränkungen:**
 - Bau von Zweitwohnungen in geschützten Bauten ausschliessen;
 - strukturierte Beherbergungsbetriebe ausschliessen;
 - Verschärfung der Erstwohnungspflicht für altrechtliche Wohnungen bestimmen.

Konkretisierung der Strategieansätze mit der Bevölkerung

Schlussendlich liegt es in der Verantwortung der stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger von Andermatt, sich zu entscheiden, ob ihnen die Maximierung des eigenen Immobilienwerts oder eine nachhaltige Entwicklung von Andermatt im Sinne der kommenden Generationen wichtiger ist. Welche Strategieansätze in welcher Form umgesetzt werden soll, entscheidet die Bevölkerung von Andermatt im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung.

4.4.2 Gastgewerbezone

Tourismus und Gastgewerbe

Andermatt ist ein beliebter Tourismusort. Im historischen Dorfkern befinden sich zahlreiche Hotels und Gastgewerbebetriebe. Diese haben ortsbaulich, wirtschaftlich, aber auch kulturell und gesellschaftlich einen hohen Stellenwert für Andermatt. Solche Hotels, die nicht in den Hochpreissegmenten angesiedelt sind, gehören mit den oftmals dazugehörigen öffentlichen Restaurants zu einem wichtigen Angebot für Gäste und Einheimische. Sie sind insbesondere auch wichtig für ein intaktes Dorfleben von Andermatt. Das öffentliche Interesse an ihnen ist somit in mehrfacher Hinsicht von grosser Bedeutung.

Gastgewerbezone	Das touristische Angebot in Andermatt wurde in den letzten Jahren stark vergrössert. Damit nahm auch die Beschäftigtenzahl deutlich zu. Daraus resultierte eine starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bzw. Wohnungen für die Angestellten. In der Folge wurden etliche Hotel- und Gasthauszimmer zu Personalwohnungen umgenutzt. Um diesen Trend zu stoppen, wurden im Rahmen der letzten Nutzungsplanungsrevision (RRB Nr. 2021-579 R-362-30 vom 28. September 2021) die neuen Gastgewerbezone GGZ1 und GGZ2 eingeführt, in der maximal 20% der Flächen von Gastbetrieben für Wohnzwecke genutzt werden dürfen.
Zweitwohnungsgesetz	Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zum Siedlungsleitbild Andermatt im Jahr 2022, aber auch aus den Erfahrungen anderer Orte in den Alpen, wurde verdeutlicht, dass die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) weitergehender Präzisierungen bzw. Verschärfungen auf kommunaler Stufe bedürfen. Das ZWG ist seit 2016 in Kraft und hat die Beschränkung von Zweitwohnungen zugunsten der ortsansässigen Bevölkerung und des Gewerbes zum Zweck. Im ZWG besteht allerdings für touristisch bewirtschaftete Wohnungen ein erheblicher Spielraum. Somit ist es nach dem ZWG rechtlich zulässig, Erstwohnungen und Hotelzimmer oder ganze Hotels in touristisch bewirtschaftete Wohnungen umzunutzen. Dies begünstigt eine Umnutzung von bestehenden Hotel- und Gastrobetrieben in eine unerwünschte Entwicklung, weil touristisch bewirtschaftete Wohnungen in der Regel als Luxuswohnungen teuer verkauft werden können und sie dann nicht mehr, wenn überhaupt in einem „normalen“ Preissegment für eine Hotelnutzung zur Verfügung stehen. Oft gehen mit der Umnutzung eines Hotels in eine Nutzung mit bewirtschafteten Wohnungen auch ehemalige Restaurationsbetriebe für die Öffentlichkeit verloren.
Präzisierung der BZO	Aus diesem Grund sollen in einer separaten Teilrevision der Nutzungsplanung die Bestimmungen der Gastgewerbezone präzisiert werden. Die Änderungen sollen eine bessere Abstimmung von Ortsbild und Baudichte für die Gastgewerbezone ermöglichen und die wirtschaftliche Beständigkeit der bestehenden Betriebe sichern. Zudem soll ein Zusatz in der Bau- und Zonenordnung festgelegt werden, um die uneingeschränkte Umnutzung von Hotel- und Gasthausbetrieben in touristisch bewirtschaftete Wohnungen einzuschränken.

4.5 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Die Gemeinde Andermatt weist, mit Fokussierung auf den Bereich **Siedlungs-entwicklung und Siedlungsqualität**, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken auf:

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Attraktives Dorfbild, mit intaktem historischem Dorfkern und kurzen Wegen • Tourismusresort Andermatt • Kompakte Siedlungsstruktur	• Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung • Realisierung der Bauvorhaben der MGBahn gemäss der Lösungsstrategie der Testplanung Andermatt Mitte • Weiterentwicklung und Fertigstellung des Tourismusresorts • Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gebiet Wyden für einen Heliport, öffentliche Nutzungen und das einheimische Gewerbe • Einzonung und Nutzung des Gewerbegebiets Wyden • Nutzung des Überbauungs- und Verdichtungspotenzials in bestehenden Bauzonen • Weitergehende Beschränkung des Zweitwohnungsanteils • Erhalt der Restaurants und Hotelbetriebe im Dorfkern • Bezeichnung geeigneter Siedlungserweiterungsgebiete mit zeitgerechter Nutzungsmöglichkeit • Steigerung der Anzahl Hotelbetten und der Gastroinfrastruktur in einem breiten Angebotssegment • Sicherstellung eines ausreichenden Angebots von bezahlbarem Wohnraum • Bereitstellung eines geeigneten Gebiets für Wintercamping • Auslagerung von nicht-touristischem Gewerbe aus dem Dorfzentrum Andermatt ins Gebiet der geplanten Gewerbezone Wyden • Auslagerung des Helikopterlandeplatzes aus dem Kasernenareal ins Gebiet der geplanten Gewerbezone Wyden
Schwächen	Risiken
• Unattraktive Dorfeingangssituationen (Kläranlage, Andermatt Mitte, Bahnhof Süd, Eingang West und Ost) • Unattraktive Verbindung zwischen Dorf Andermatt-Hotel Chedi und Andermatt Reuss • Mangel an geeigneten Verdichtungsgebieten, kurzfristig verfügbarem Bauland sowie mittel- und langfristig verfügbaren Siedlungserweiterungsgebieten • Richtplan schränkt langfristig nachhaltige Entwicklung von Andermatt ein • Hoher Zweitwohnungsanteil • Mangel an bezahlbarem Wohnraum • Mangel an attraktiven Alterswohnungen • Fehlende Gewerbezone für nicht-touristisches Gewerbe und Infrastrukturen der öffentlichen Hand • Eingeschränktes Übernachtungs- und Gastroangebot • Standort des Helikopterlandeplatzes im Kasernenareal	• Fehlende Richtplananpassung behindert weitere Entwicklung von Andermatt • Keine Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung (keine Sicherung der öffentlichen Interessen) • Andermatt Dorf-Hotel Chedi und Andermatt Reuss bleiben längerfristig «getrennt» • Infrastruktur- und Servicestützpunkt der MGBahn wird nicht in Andermatt realisiert • Angebot im Übernachtungs- und Gastrobereich hat ungenügende Segmentbreite • Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird nicht behoben • Zweitwohnungsanteil nimmt weiter unbegrenzt zu, erhöht die Preisentwicklung in Andermatt und erhöht den Siedlungsdruck auf die Landwirtschaft • Einzonung Gewerbezone Wyden wird verhindert • Baulandreserven an geeigneter Lage für öffentliche Infrastrukturen werden nicht sichergestellt • Auslagerung des Helikopterlandeplatzes im Kasernenareal findet nicht statt

4.6 Strategische Ziele

Siedlungsentwicklung und
Siedlungsqualität

Auf der Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität:

- Gesamtheitliche Betrachtung der Entwicklung des Urserntals mit Blick auf Urner Oberland.
- Zielorientierte, städtebaulich qualitätsvolle Siedlungsentwicklung
- Bessere Verfügbarkeit von geeignetem Bauland
- Förderung von Innenentwicklungen, unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und der Siedlungsqualität
- Bereitstellung geeigneter Flächen für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum, in Kombination mit weitgehender Begrenzung des Zweitwohnungsanteils (ausgenommen Tourismuszonen)
- Sicherstellung von geeigneten Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen, auch unter Berücksichtigung des künftigen Wachstums
- Sicherstellung bestehender und Schaffung neuer Hotelinfrastrukturen (breites Angebotssegment)
- Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen für lokales und regionales nicht-touristisches Gewerbe
- Zusammenwachsen der zwei Dorfteile von Andermatt mit einer zeitnahen Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung
- Realisierung der 2. Ausbautappe des Bahnhofs Andermatt der MGBahn
- Realisierung des Infrastruktur- und Servicestützpunkts der MGBahn in Andermatt gemäss Lösungsstrategie Testplanung Andermatt Mitte

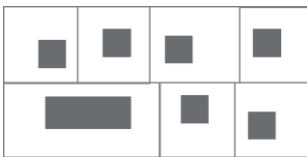
4.7 Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung

4.7.1 Prinzipien der Gebietsentwicklung

Strategieansätze

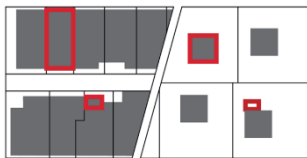
Die künftige Siedlungsentwicklung, insbesondere auch im Zusammenhang mit einer Siedlungsentwicklung nach innen, kann auf unterschiedliche Art und Weise stattfinden. Abhängig vom gesamtörtlichen Kontext, dem gegebenen Potenzial sowie den individuellen Qualitäten und Strukturen eines Gebietes sind je nachdem unterschiedliche Strategieansätze zweckmässig.

Nachfolgend werden die einzelnen Gebiete / Raumeinheiten der Gemeinde Andermatt beschrieben und deren angestrebte Entwicklungsstrategie festgelegt. Je nach Gebiet / Raumeinheit sowie deren Charakteristik können für ein Gebiet auch unterschiedliche respektive eine Kombination von verschiedenen Strategien denkbar und sinnvoll sein. Folgende Strategieansätze werden angewandt:



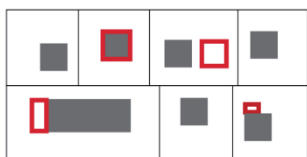
Stabiles Gebiet (bebaute Gebiete):

- Gebiet ist stabil
- In naher Zukunft sind keine massgebenden (baulichen) Veränderungen zu erwarten (Gebiet wurde z.B. erst kürzlich realisiert)



Bewahren - Erhalten (bebaute Gebiete):

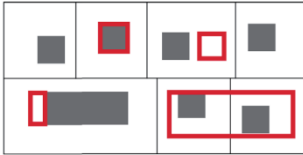
- Entwicklung findet grundsätzlich im Bestand statt.
- Erhalt der bestehenden Nutzung, Bebauungsdichte und -struktur.
- Bauten und Anlagen werden zeitgemäss unterhalten und erneuert. In diesem Zusammenhang ist eine geringfügige Anpassung der bestehenden Baustruktur unter Berücksichtigung von erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen möglich.



Erneuern (bebaute Gebiete):

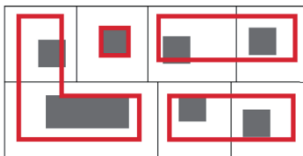
- Bauten und Anlagen werden zeitgemäss unterhalten und erneuert.
- Eine massvolle Veränderung der Baustruktur ist in der Regel innerhalb der geltenden Nutzungsbestimmungen möglich.
- Vorhandene Entwicklungsreserven sind möglichst auszunutzen.

Weiterentwickeln (bebaute Gebiete):

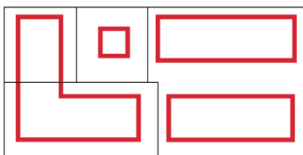


- Eine Entwicklung wird durch die Veränderung der Baustruktur, unter Berücksichtigung und teilweise auch Veränderung der Siedlungsstruktur vorangetrieben.
- Erhalt der bestehenden Nutzung und der grundsätzlichen Siedlungsstruktur, unter Nutzung des vorhandenen Entwicklungsreserven / Verdichtungspotenzials (Füllen von Lücken, Aufstockung, etc.).
- Eine (massvolle) Erhöhung des Nutzungsmasses wird geprüft.
- Eine Verdichtung geschieht in der Regel parzellenweise oder mittels Quartiergestaltungsplänen auch über grössere Flächen.

Umwandeln - Neuorientieren (bebaute Gebiete):



- Das Quartier wird umgewandelt und verändert sein Erscheinungsbild grundsätzlich.
- Durch den Ersatz bestehender Baustrukturen und / oder eine Transformation der Siedlungsstruktur werden Bebauungsstruktur, Körnung und Dichte optimiert.
- Dies kann mit einer Umnutzung, einer Nutzungsdiversifizierung oder einer (starken) Erhöhung des Nutzungsmasses einhergehen.



Neuentwickeln (unbebaute oder wenig bebaute Gebiete):

- Langfristig unbebaute oder wenig überbaute Bauzonen werden entwickelt und in zeitgemässer Dichte qualitativ bebaut.

Umlagern - Auszonen (unbebaute Gebiete):

- Für eine Bebauung ungeeignete oder nicht hinreichend erschliessbare Bauzonen werden ausgezont oder umgelagert.

Siedlungsqualität

Siedlungsqualität:

- ist ein Schlüsselbegriff in der Raumplanung,
- ist immer auch subjektiv,
- ist nicht allgemein definierbar,
- bedeutet an jedem Ort etwas anderes,
- ist oft auch die Frage der «guten Gestaltung»,
- betrifft nicht nur raumplanerische Aspekte.

Die nachfolgenden zehn Merkmale gelten als generell wichtig für den Erhalt oder die Verbesserung der Siedlungsqualität und werden in der Gemeinde Andermatt angestrebt:

- Sicherstellung und Förderung eines erkennbaren, belebten, verkehrsberuhigten und attraktiven Ortszentrums und von Begegnungsorten
- Berücksichtigung von Identität, Geschichte, Ortsbild
- Sorgfältiger und angepasster Umgang mit Baukultur, Ästhetik, Baustruktur (Volumen, Stellung der Bauten etc.)
- Sicherstellung geeigneter Flächen für eine spätere Realisierung öffentlicher Bauten und Infrastrukturanlagen
- Schaffung von attraktiven Freiräumen / Grünräumen / öffentlichen Aussenräumen
- Sicherstellung einer bedarfsgerechten Nahversorgung – Alltagsgüter
- Berücksichtigung eines gesunden Nutzungsmix mit Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, Hotel, Restaurant, öffentliche Bauten und Anlagen
- Schaffung von geeigneten Sammelparkieranlagen an der Peripherie von Andermatt, anstelle von einzelnen Parkierungsfeldern
- Sicherstellung von siedlungsgerechten Verkehrsgeschwindigkeiten und Schaffung von beruhigten Strassen- und Platzräumen
- Schaffung von immissionsarmen Räumen (wenig Lärm / Abgas)
- Förderung von attraktiven Fuss- und Velowegen
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Erstwohnungen
- Weitergehende Beschränkung des Zweitwohnungsanteils

4.7.2 Künftige Entwicklung der einzelnen Quartiere

Einteilung Gebiete / Raumeinheiten Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Andermatt gliedert sich in zwölf Gebiete / Raumeinheiten, die sich durch Baustrukturen/-charakteristiken und Nutzungen voneinander unterscheiden.

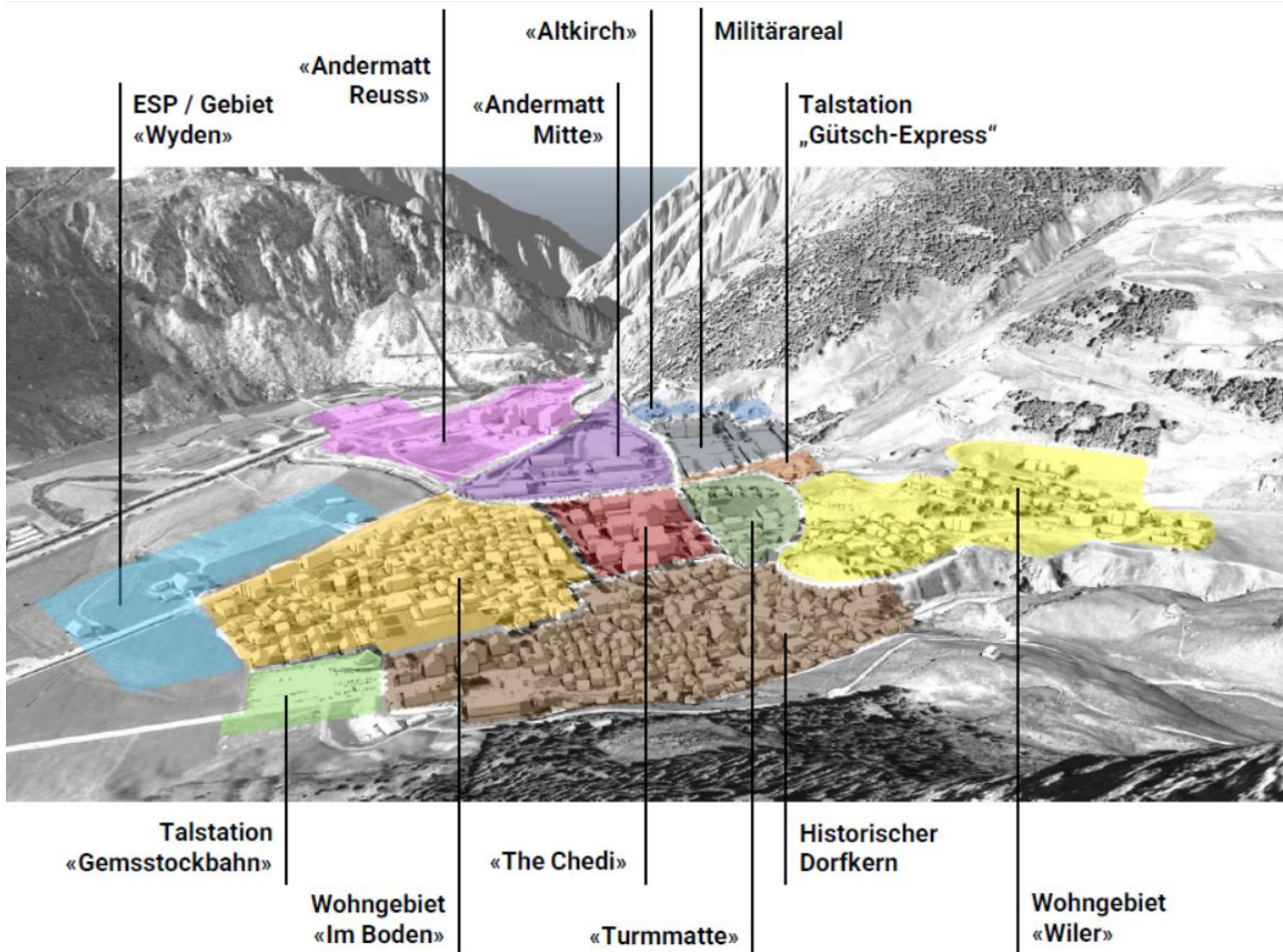


Abb. 29: Unterteilung Gemeinde Andermatt in einzelne Gebiete / Raumeinheiten; Quelle: Eigene Darstellung

Historischer Dorfkern

Ausgangslage Der **historische Dorfkern** von Andermatt liegt am Rande der Talebene, direkt angrenzend an den Gemsstock im Südosten und ist im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) enthalten. Der Kern weist kleinstrukturierte Gebäude und eine hohe bauliche Dichte auf. Das wichtigste Merkmal des alten Dorfkerns ist dabei der lange dorfquerende Gassenzug – die Gotthardstrasse. Sie zeichnet sich aus durch prächtige, alte Holzhäuser, Mauerbauten und Hotels, die den Strassenraum fassen. Im historischen, kleinstrukturierten Dorfkern findet man zahlreiche publikumsorientierte Nutzungen wie Restaurants, Bars, Hotels, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung vor, die wesentlich zur Belebung des Dorfes beitragen. Eine ortsverträgliche und bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungsgebiets in Richtung Gurschenwald ist zu prüfen.

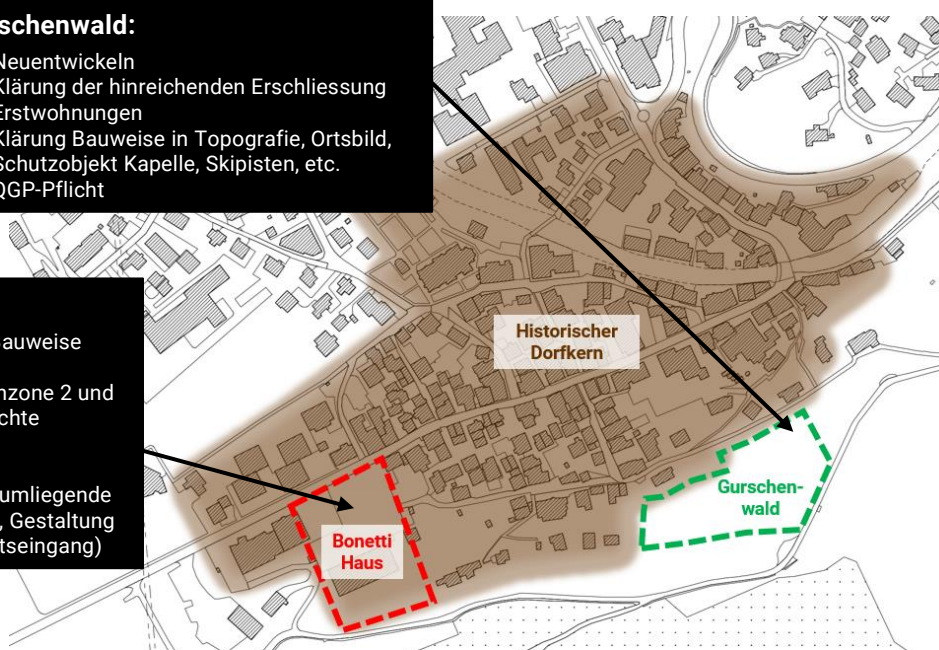
Strategie Für den historischen Dorfkern wird nachfolgende Strategie verfolgt:

Gurschenwald:

- Neuentwickeln
- Klärung der hinreichenden Erschliessung
- Erstwohnungen
- Klärung Bauweise in Topografie, Ortsbild, Schutzobjekt Kapelle, Skipisten, etc.
- QGP-Pflicht

Bonetti Haus:

- Gebiet weiterentwickeln, verdichtete Bauweise
- Mischnutzung beibehalten
- Rechtskräftige Nutzungsplanung (Kernzone 2 und WG4) ermöglicht bereits heute eine dichte Bebauung (MFH)
- Quartiergestaltungsplanpflicht
- Gutes Gesamtkonzept, Einpassung in umliegende Strukturen, Erschliessung Trögligasse, Gestaltung Siedlungsrand (insb. Südwesten → Ortseingang)



Historischer Dorfkern (generell):

- Strategie: Bewahren – Erhalten und Erneuern
- Historische Siedlungsstruktur und wertvolle Bauten werden erhalten (ISOS)
- Entwicklung grundsätzlich im Bestand (Erhalt der bereits hohen Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte)
- Bauten werden zeitgemäss unterhalten und erneuert → gute Einpassung in die umliegende Baustruktur (Volumetrie, Stellung, Architektur, Gestaltung, Materialisierung, Energiestandard verbessern, etc.)
- Sicherung von Frei-/Grünräumen und Schaffung von Aufenthalts-/Begegnungsorten
- Erhalt Nahversorgungsangebot, Gastronomie / Hotellerie, kulturelle Einrichtungen etc.
- Beibehalt und Förderung (publikumsorientierte) Erdgeschossnutzungen im Zentrum → Belebung / Attraktivität
- Weitergehende Beschränkung Zweitwohnungsanteil

Strategie:

- ▬ Bewahren - Erhalten
- ▬ Erneuern
- ▬ Weiterentwickeln
- ▬ Umwandeln - Neuorientieren
- ▬ Neuentwickeln
- ▬ Umlagern - Auszonen

Abb. 30: Strategie «Historischer Dorfkern»; Quelle: Eigene Darstellung

Wohngebiet «Im Boden»

Ausgangslage Im Nordwesten grenzt der historische Dorfkern an das grössere **Wohngebiet «Im Boden»**. Das Gebiet zeichnet sich aus durch seine kleinen bis mittleren Baustrukturen, bei denen es sich mehrheitlich um Mehrfamilienhäuser handelt. Inmitten des Quartiers befindet sich die Kreisschule Ursern mit ihren Sportanlagen und der Mehrzweckhalle. Im Gebiet «Im Boden» sind zahlreiche Zweitwohnungen vorhanden. Das Gebiet Sunnebode weist gegenüber dem rechtskräftigen Quartiergestaltungsplan ein erhebliches Verdichtungspotenzial auf.

Strategie Für das Wohngebiet «Im Boden» wird nachfolgende Strategie verfolgt:

Boden Ost:

- (Ortsverträgliche) Verdichtung anstreben, MFH-Struktur etablieren
- Rechtskräftige Nutzungsplanung (W3) ermöglicht bereits heute eine dichte Bebauung (MFH)
- Aktive Beratung und Sensibilisierung Grundeigentümerschaft

Sunnebode:

- Neuentwickeln (Wohnnutzung)
- Klärung Verdichtungsmöglichkeiten, Erschliessung, Parkierung, durchlässige Fusswegverbindungen (Qualifiziertes Verfahren)
- Prüfung Sammelgarage für Bewohner Sunnebode und für die Entlastung des Dorfkerns
- Abstimmung Entwicklung mit Areal Gemsstockbahn (bspw. Erschliessung via Gotthardstrasse)
- Prüfung Aufzonung

Strategie:

- ▬ Bewahren - Erhalten
- ▬ Erneuern
- ▬ Weiterentwickeln
- ▬ Umwandeln - Neuorientieren
- ▬ Neuentwickeln
- ▬ Umlagern - Auszonen

Boden West / Boden Quartier (generell):

- Strategie: Erneuern
- Erneuern (mit natürlicher Verdichtung eingehend), Mehrfamilienhausstruktur etablieren
- Hohe Wohn-/Siedlungsqualität sicherstellen
- Werkhof und EWU auslagern (Gebiet Wyden)
- Weitergehende Beschränkung Zweitwohnungsanteil
- Verhinderung Umnutzung von altrechtlichen Erstwohnungen zu Zweitwohnungen

Abb. 31: Strategie Wohngebiet «Im Boden»; Quelle: Eigene Darstellung

Wohngebiet «Wiler»

Ausgangslage Nordöstlich des historischen Dorfkerns und dem Verlauf der Oberalpstrasse folgend befindet sich das **Wohngebiet «Wiler»**. Das Gebiet «Wiler Mitte» zeichnet sich aus durch seine kleinen bis mittleren Baustrukturen, eine hohe Durchlässigkeit sowie zahlreichen Grün-/Freiflächen zwischen den Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern. Auch im Gebiet «Wiler» sind zahlreiche Zweitwohnungen vorhanden. An der Hanglage sind noch etliche unüberbaute Bauzonen, künftige Verdichtungs- als auch mögliche Arrondierungsflächen vorhanden. In erster Linie sind die bestehenden Reserven zu überbauen.

Strategie Für das Wohngebiet «Wiler» werden nachfolgende Strategien verfolgt:

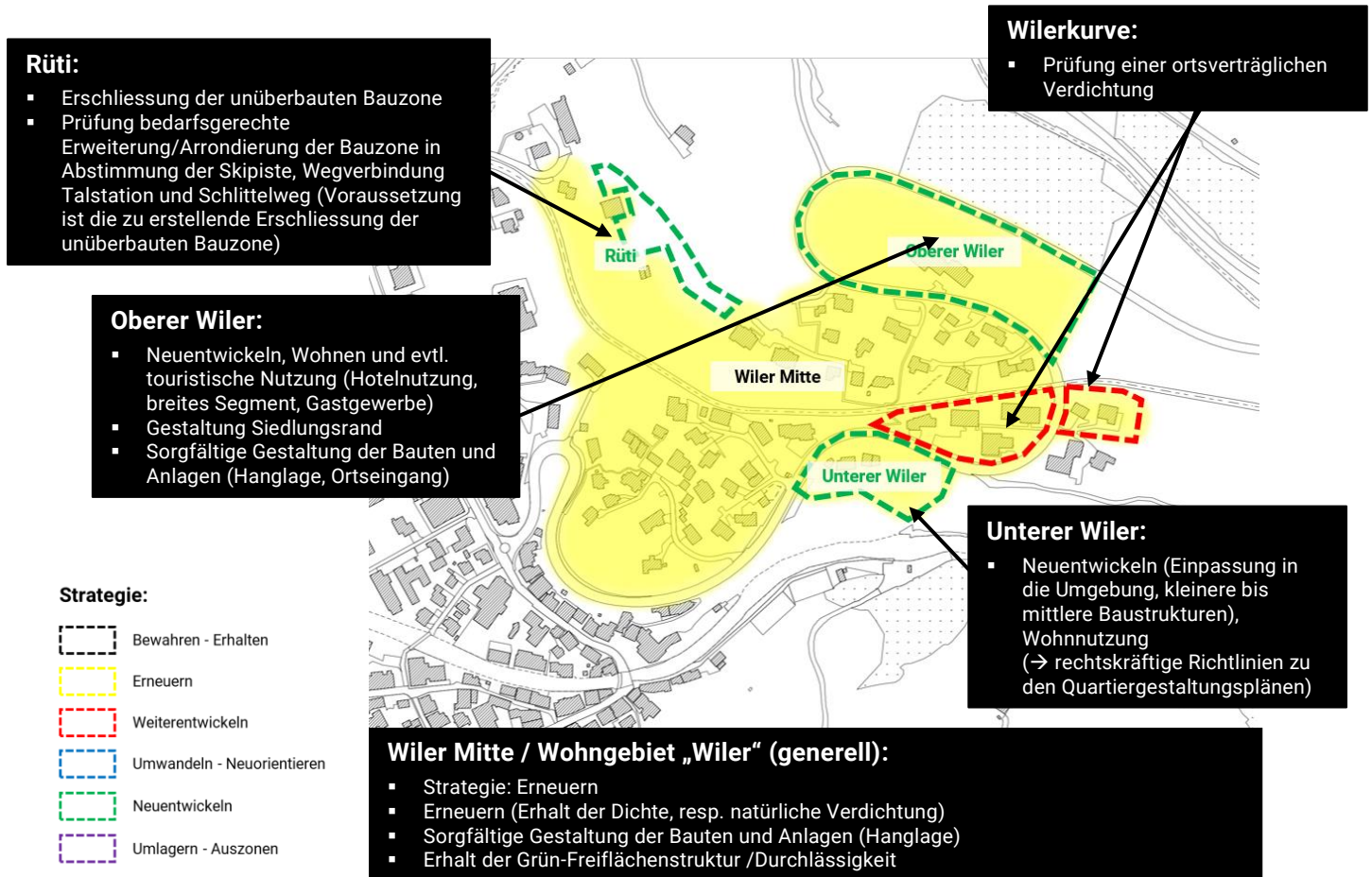


Abb. 32: Strategie Wohngebiet «Wiler»; Quelle: Eigene Darstellung

«Turmmatte»

Ausgangslage Das Wohngebiet «Wiler» grenzt am westlichen Ende der Oberalpstrasse an das Gebiet «**Turmmatte**», bestehend aus heterogenen Strukturen hinsichtlich Bauvolumen und Nutzungen. In diesem Gebiet sind neben Wohnnutzungen auch noch vereinzelte Hotels und Einkaufsmöglichkeiten vorzufinden. Im heterogenen Gebiet «Turmmatte» besteht ein grosses Umstrukturierungs-/Verdichtungspotenzial.

Strategie Für das Gebiet «Turmmatte» wird nachfolgende Strategie verfolgt:

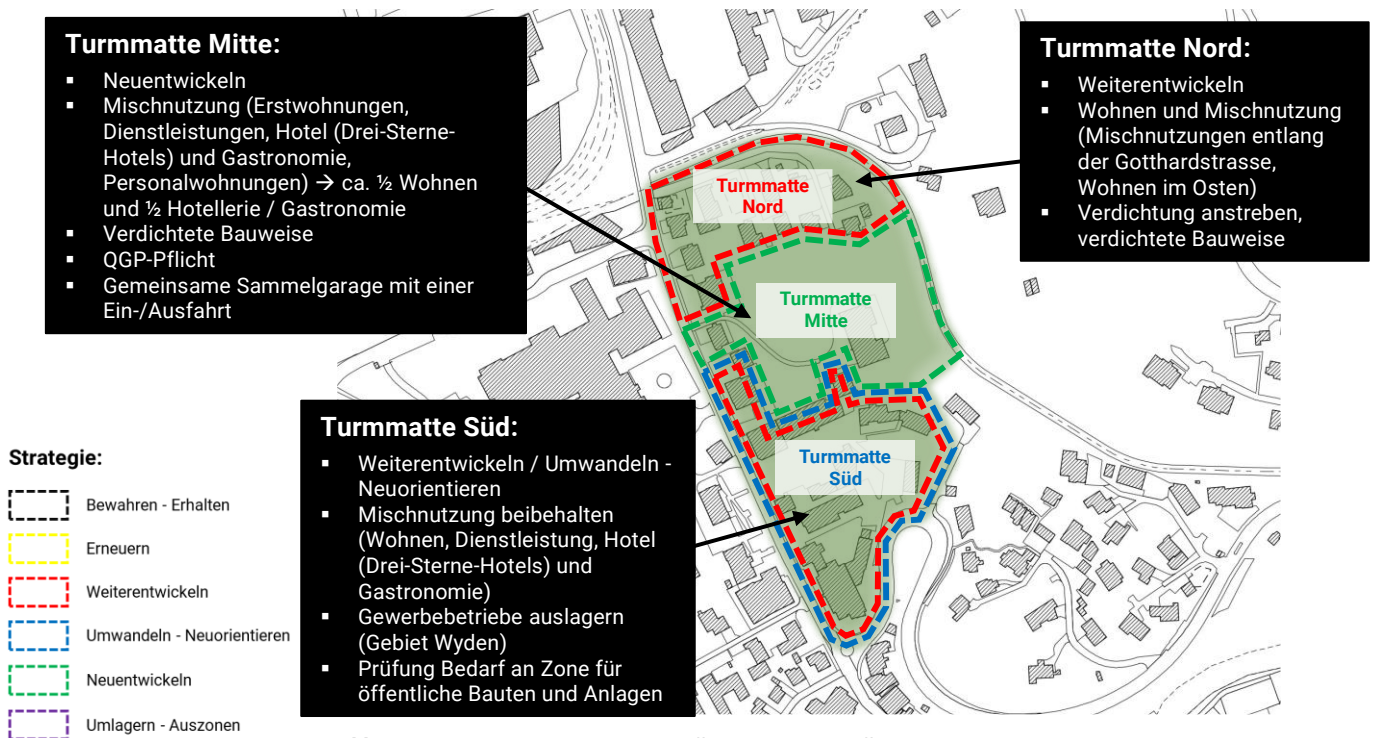


Abb. 33: Strategie «Turmmatte»; Quelle: Eigene Darstellung

«The Chedi»

Ausgangslage Im Norden des historischen Dorfkerns befindet sich das rund 4.5 Hektaren grosse Gebiet, auf dem sich die grossmassstäblichen Hotelanlagen des «The Chedi» befinden. Weiter befinden sich in diesem Gebiet öffentliche Einrichtungen wie das Senioren- und Gesundheitszentrum.

Strategie Für das Gebiet «The Chedi» wird nachfolgende Strategie verfolgt:

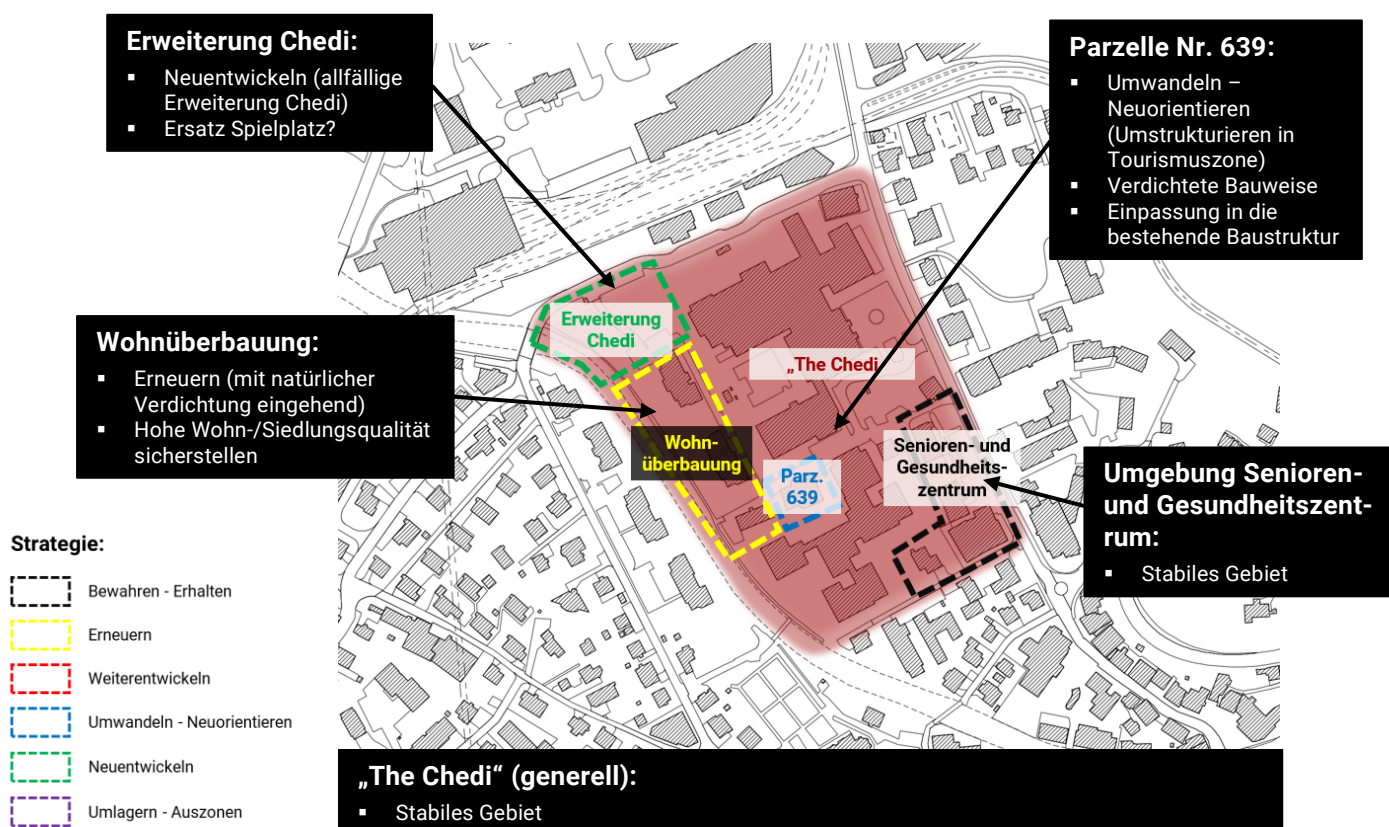


Abb. 34: Strategie «The Chedi»; Quelle: Eigene Darstellung

«Andermatt Mitte»

Perimeter Das Gebiet Andermatt Mitte befindet sich zwischen Andermatt Dorf-Hotel Chedi und Andermatt Reuss mit dem Tourismusresort Andermatt (siehe Abb. 35). Es umfasst den Bahnhof Andermatt, Infrastrukturanlagen der Matterhorn Gotthard Bahn (MGBahn), Gebäude von armasuisse Immobilien, der Andermatt Central AG und von ASA sowie weitere unüberbaute Flächen.

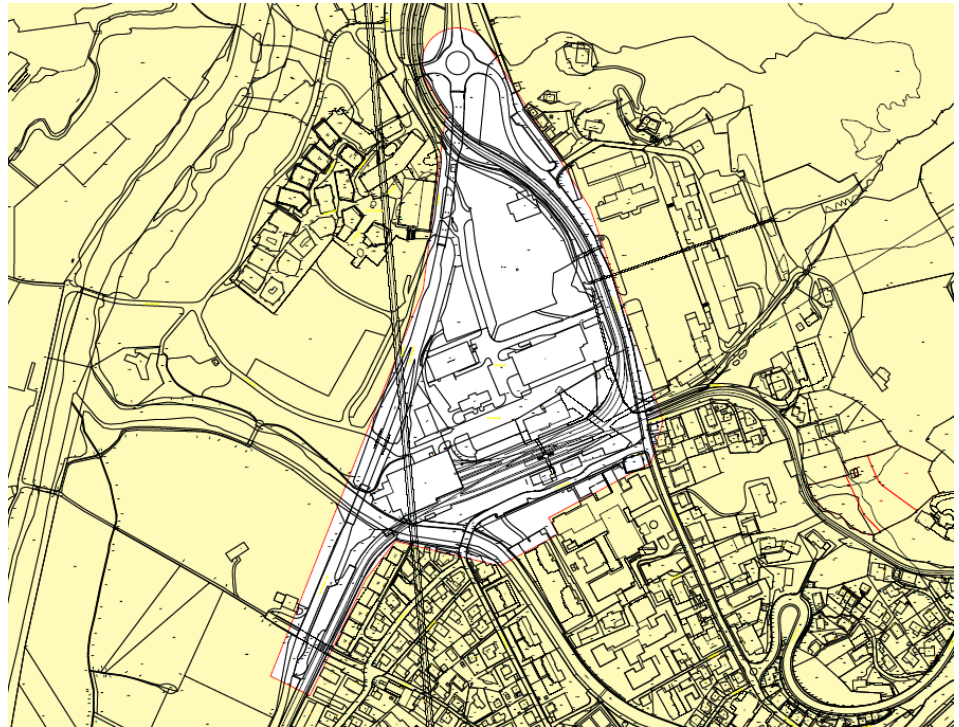


Abb. 35: Planungsperimeter Testplanung Andermatt Mitte; Quelle: Bericht Testplanung

Städtebauliche Stossrichtung Im Gebiet Andermatt Mitte besteht ein erhebliches gestalterisches und freiräumliches Defizit. Zugleich ist das Areal für den Grossteil der Besucherinnen und Besucher, die auf der Strasse von Norden her oder mit der MGBahn im Bahnhof Andermatt ankommen, die Visitenkarte des Dorfes. Der ortsbauliche Anspruch an dieses Areal besteht darin, die zwei Dorfteile von Andermatt mittels einer nachhaltigen Entwicklung und attraktiven Verbindung zusammenzuführen, unter Sicherstellung der öffentlichen Interessen.

Ausgangslage Im Gebiet Andermatt Mitte sind in absehbarer Zukunft verschiedene Projekte und Vorhaben geplant, bspw. ein Infrastruktur- und Servicezentrum (ISZ) der MGBahn, die 2. Etappe des Bahnhofs Andermatt, das Sportzentrum mit weiteren Gebäuden der ASA, weitere Bauetappen der Andermatt Central AG, Erschliessungsanlagen, Verkehrsverbindungen, unterirdische Parkieranlagen, eine Aufwertung des Dürstelenbachs etc. Um die verschiedenen Interessen in diesem Gebiet aufeinander abzustimmen und eine gemeinsam getragene

Lösung zu finden, ist eine konsolidierte und breit abgestützte Gesamtsicht über die künftige Entwicklung des ganzen Gebiets erforderlich.

Testplanung Eine Testplanung sollte dazu beitragen, für das ganze Gebiet von Andermatt Mitte eine gemeinsame Lösungsstrategie zu entwickeln. Am 11. März 2022 haben die Gemeinde Andermatt, der Kanton Uri, die MGBahn, die ASA sowie armasuisse Immobilien, das Immobilienkompetenzzentrum des VBS, eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. Diese Vereinbarung diente als Grundlage für die Durchführung der Testplanung. Die Gemeinde Andermatt hatte die Federführung bei dieser Testplanung inne. Das für den Planungsprozess eingesetzte Beurteilungsgremium hat am 18. Mai 2022 das Programm der Testplanung genehmigt. Das Programm umschreibt die Aufgabe für die drei mit der Testplanung beauftragten Planungsteams. Am 23. Mai 2022 erfolgte die Startbegehung des Testplanungsprozesses. Am 04. April 2023 haben die Planungsteams dem Beurteilungsgremium ihre Ergebnisse an der Schlusspräsentation vorgestellt. Das Beurteilungsgremium hat den Schlussbericht am 14. Juli 2023 genehmigt. Die Bevölkerung von Andermatt wurde am 03. Oktober 2023 über die Ergebnisse der Testplanung informiert. Damit wurde der Testplanungsprozess für das Gebiet Andermatt Mitte abgeschlossen.

Gemeinsame Lösungsstrategie und Vertiefungsprozess Der Lösungsansatz „Die neue Mitte – ein Ort für alle“ hat nach einhelliger Ansicht des gesamten Beurteilungsgremiums am meisten überzeugt. Diese Lösungsstrategie muss noch in verschiedenen Bereichen angepasst und in einem Vertiefungsprozess mit spezifischen Abklärungen optimiert werden. Dieser Vertiefungsprozess wurde im Sommer 2023 unter Federführung der Gemeinde in Angriff genommen, mit Fokus insbesondere auf das Bahnhofsgelände. Dabei werden die notwendigen Vertiefungs-, Anpassungs- und Optimierungsarbeiten und Abklärungen in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton und den weiteren Beteiligten vorgenommen, immer unter Beachtung des gesamtheitlichen Blicks auf die angestrebte Gesamtgestaltung des Areals.

Öffentliche Interessen Von grossem öffentlichem Interesse sind die Lösungsansätze, die aufzeigen, wie Andermatt Mitte seine Verbindungsfunktion zwischen dem historischen Dorf und den weiteren Gebieten, zu denen nicht nur das Feriendorf Andermatt Reuss zählt, sondern auch der nahe Golfplatz, das Kasernenareal, das Bahnhofsgelände sowie die Talstation der Gondelbahn zum Ski- und Wandererlebnisraum Gütsch-Oberalp-Sedrun und die weiteren naturnahen Gebiete, erfüllen kann. Wichtig ist dabei die zentrale Lage des Gebiets, das alle umliegenden Quartiere in fussläufiger Distanz verknüpft. Dazu braucht es ein effizientes, attraktives, komfortables und sicheres Langsamverkehrsnetz, das an die ÖV-Transporteinrichtungen ebenso gut angebunden ist wie an eine zentrale unterirdische Parkieranlage. Diese hat nicht nur den Zielverkehr abzufangen,

sondern auch dazu beizutragen, den historischen Dorfkern vom Autoverkehr, mitsamt seinen bestehenden oberirdischen und geplanten neuen Parkplätzen, zu entlasten. Nur so kann dort, im alten Dorfteil, die Aufenthalts- und Erlebnisqualität deutlich verbessert werden. Die Bahnhofs- und Tourismuszone im Gebiet Andermatt Mitte wird langfristig ein neues lebendiges Quartier von Andermatt und damit die künftige „Visitenkarte“ des Ortes sein. Der Auftritt von Andermatt wird sich in mittlerer und ferner Zukunft in zunehmendem Masse in diesem Quartier abspielen. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die öffentlichen Interessen an und in diesem Gebiet sicherzustellen. Dazu gehören auch die Qualität des Aussenraums, verbunden mit einer attraktiven, authentischen Bepflanzung, die Qualität der Hoch- und Tiefbauten, die Qualität der Erlebnisdichte und der Gesamtwahrnehmung. Entscheidend für die angestrebte Attraktivität und Funktionalität dieses Raums sind aber attraktive, vielfältige Nutzungen, die das bestehende Angebot ergänzen und die wichtigen Bedürfnisse der Bevölkerung von Andermatt abdecken.

Nutzungsangebot
aus Sicht der Gemeinde

Aus Sicht der Gemeinde ist für eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung von Andermatt Mitte das folgende Nutzungsangebot sicherzustellen und etappiert umzusetzen: Die Bereitstellung einer unterirdischen Parkieranlage mit einer genügenden Anzahl öffentlicher Parkplätze, ein Supermarkt und weitere Detailhandelsgeschäfte als Angebot primär für die einheimische Bevölkerung und ein breites Gästesegment, eine Jugendherberge und ein Familienhotel im 2 bis 3 Sternenbereich, mit jeweils mindestens 150 Betten, ein Sportzentrum und eine Mehrzweckhalle, mit breitem Indoor-Angebot und weiteren publikumsorientierten Nutzungen sowie eine beträchtliche Anzahl bezahlbarer Wohnungen und einfacher Personalwohnungen.

Kanton

Aus Sicht des Kantons bestehen massgebliche öffentliche Interessen an einer guten Koordination und einer Gebietsentwicklung mit einem hohen Qualitätsanspruch hinsichtlich Funktionalität, ortsbaulicher Struktur, Freiräume, öffentliche Räume und Verkehrsführung sowie einer der Zentralität angemessenen Nutzungsvielfalt. Die Ergebnisse der Testplanung müssen nach Ansicht des Kantons in einem nächsten Schritt in verschiedenen Teilbereichen weiter vertieft und zwischen den Akteuren abgestimmt werden. Wichtig dabei ist, dass ein räumliches Grundgerüst gefunden werden kann, das vor dem Hintergrund unterschiedlicher Grundeigentümer und Umsetzungshorizonte genügend robust, etappierbar und flexibel ist. Zudem müssen die angestrebten Qualitäten der öffentlichen Räume, Freiräume und Hochbauten, aber auch der angestrebten Nutzungen, verbindlich sichergestellt werden. In der weiteren Bearbeitung sind zudem im Gesamtzusammenhang, wie auch in den einzelnen Projekten der unterschiedlichen Akteure, die verschiedenen fachspezifischen Anliegen des Kantons weiter zu berücksichtigen und miteinzubeziehen (Hochwasser-

schutz, Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz, Grundwasser, Rahmenbedingungen kantonaler Richtplan zur Parkierung TRA/Skiinfra, Gewässerschutz, Lärmschutz, Ortsbildschutz, Siedlungsökologie etc.).

Bund Armasuisse Immobilien, das Immobilienkompetenzzentrum des VBS, ist bereit bei der weiteren Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte zu einer einvernehmlichen Lösung beizutragen. Als Voraussetzung dazu ist die neue Mehrzweckhalle als eigenständiges Objekt zu planen, mit einem Standort nahe der vorhandenen Unterführung zwischen Kasernenareal Altkirch und Andermatt Mitte. Die aus Sicht von armasuisse Immobilien erforderlichen Realersatzbauten und deren Finanzierung durch Dritte sind zeitgerecht sicherzustellen, wobei die Grundanforderung «Realersatz vor Abgabe» einzuhalten ist. In diesem Zusammenhang ist es aus Sicht von armasuisse Immobilien zwingend notwendig, dass die Gemeinde Andermatt mit einer entsprechenden Zonenplanänderung dafür sorgt, dass der provisorische Helilandeplatz im Kasernenareal vorgängig an einem neuen Standort realisiert werden kann. Ein Verbleiben auf dem Kasernenplatz würde die weitere Planung Andermatt Mitte unweigerlich beeinträchtigen. Armasuisse Immobilien erwartet, dass der Zonenplan Andermatt Mitte sowie der QGP Nr. 2 Bahnhof aktualisiert werden.

Bahnhof Andermatt der MGBahn Der Bahnhof Andermatt der MGBahn ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt zwischen der Ost-West- und der Nord-Süd-Verbindung. Der Bahnhof ist auch an die Skianlageninfrastruktur Gütsch-Oberalp-Sedrun angeschlossen. Der Bahnhof hat im Rahmen einer ersten Realisierungsetappe im nordöstlichen Bereich eine Erneuerung mit einer neuen Personenunterführung Ost und Anbindung an die Skiinfrastrukturanlagen Gütsch-Oberalp-Sedrun erfahren. Diese erste Etappe des Bahnhofneubaus umfasste neben einer neuen Bahnhofhalle auch Shops, Büros und Wohnungen. Die MGBahn beabsichtigt, den Bahnhof Andermatt im Rahmen einer 2. Realisierungsetappe zu erneuern. Dabei wird die gesamte Bahntechnik erneuert und der Bahnhof mit einer Überdachung, Anpassungen bei den Gleis- und Perronanlagen sowie einer leistungsfähigen Personenunterführung West kundenfreundlich umgebaut und modernisiert. Der Bahnhof wird eisenbahntechnisch mit einer neuen Brücke über die Unteralpreuss erschlossen. Zudem sollen auch der Bahnhofplatz Nord und Süd aufgewertet werden. Dabei ist es Sache der Gemeinde, die Erschliessung des Bahnhofs mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) und für Cars sowie den motorisierten Individualverkehr (MIV) sicherzustellen. Dazu befinden sich verschiedene Erschliessungsvarianten in Abklärung.

ISZ und SAA Die MGBahn beabsichtigt, beim Bahnhof Andermatt ein Infrastruktur- und Servicezentrum (ISZ) zu realisieren. Das ISZ soll für den Schienenverkehr mit einer neuen Brücke über die Unteralpreuss erschlossen werden. Die Erschliessung

des ISZ für eine Anlieferung mit Lastwagen und MIV befindet sich noch in Abklärung. Im Weiteren plant die MGBahn eine Serviceanlage Autozug (SAA).

Die Planung und Projektierung des Bahnhofs Andermatt, des ISZ und der SAA ist Sache der MGBahn. Die Genehmigung dieser Projekte erfolgt durch das BAV im Rahmen eines eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens. Die MGBahn beabsichtigt, Lösungen zu den noch offenen Punkten im Zusammenhang mit den Projekten der MGBahn bilateral mit den betroffenen Parteien abzusprechen.

ASA Die Testplanung zeigt aus Sicht ASA unter anderem Folgendes: Die im QGP Nr. 3 Sportzentrum festgelegten Nutzungen und Gebäude stellen nach wie vor eine stimmige Lösung dar und die rechtsgültigen Grundlagen haben Bestand. Ausgehend davon wird ASA nun ohne weitere Verzögerung die Detailplanung und die Realisierung des Sportzentrums und der drei weiteren Wohn- und Gewerbebauten an die Hand nehmen. Das an die Sportzone anschliessende Bahnhofgebiet bietet gemäss Beurteilung ASA ausreichend Raum, um die massgeblichen öffentlichen und privaten Interessen abzudecken und zugleich eine hochwertige Verbindung zwischen «Andermatt Dorf» und «Andermatt Reuss» herzustellen. Die räumliche Herausforderung, die das ISZ an das Gebiet Andermatt Mitte stellt, kann aus Sicht ASA gelöst werden. Die Einbettung des grossen Volumens des ISZ scheint möglich durch daran anschliessende Elemente, die das Gebiet zusätzlich aufwerten, wie zum Beispiel einen Parkhaus-Hügel. Die Verkehrsführung gemäss heutigem Planungsstand muss aus Sicht ASA nicht grundlegend angepasst werden, weitere Optimierungen erlauben aber eine noch konsequenter Trennung zwischen Fussgängerverkehr und motorisiertem Verkehr. Die Bauten und Anlagen von ASA sind in einem Baubewilligungsverfahren zu genehmigen. Massgebend für die Erteilung einer Bewilligung sind die rechtsgültigen Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der Quartiergestaltungspläne mit ihren Sonderbauvorschriften.

Andermatt Central AG Die Andermatt Central AG beabsichtigt in einem nächsten Schritt die Etappe 2.1 des Bauvorhabens Andermatt Central zu realisieren. Die Bauten und Anlagen der Andermatt Central AG sind in einem Baubewilligungsverfahren zu genehmigen. Massgebend für die Erteilung einer Bewilligung sind die rechtsgültigen Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der Quartiergestaltungspläne mit ihren Sonderbauvorschriften.

Verbindlichkeit Das Ergebnis der Testplanung und der vom Beurteilungsgremium empfohlene weiter zu entwickelnde Lösungsansatz sind für die Behörden und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht verbindlich. Für die Gemeinde Andermatt ist es aber von zentraler Bedeutung, dass sich die anstehenden Entwicklungen und Projekte an diesen Leitlinien orientieren und keine neuen

Projekte in Andermatt Mitte realisiert werden, die eine solche Entwicklung massgeblich behindern oder gar verunmöglichen. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass dieser Lösungsansatz noch in verschiedenen Bereichen angepasst, vertieft und optimiert werden muss. Die Gemeinde unternimmt deshalb zusammen mit dem Kanton alles Notwendige, um die dazu erforderlichen Arbeiten voranzutreiben, damit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Bereich des QGP Nr. 2 Bahnhof möglichst bald die benötigten Planungsgrundlagen bereitgestellt und ihnen Planungssicherheit für ihre Projekte angeboten werden kann.

Siedlungsleitbild Die Gemeinde verankert, gestützt auf die Empfehlungen der Testplanung, die aus ihrer Sicht für die Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte wichtigen strategischen Eckpunkte in ihrem Siedlungsleitbild 2024. Diese entfalten somit eine Verbindlichkeit für die Behörden von Andermatt.

Teilrevision Nutzungsplanung und BZO, Anpassung QGP Die Resultate des Vertiefungsprozesses werden als Grundlage für die notwendige Teilrevision des Nutzungsplans von Andermatt für dieses Gebiet dienen, inklusive einer Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO). Über die letzteren wird die Bevölkerung von Andermatt befinden. Das Resultat entfaltet eine eigentümerverbindliche Wirkung und dient der Gemeinde und Dritten als Planungs- und Projektierungsgrundlage. Es schafft Planungssicherheit und ist Grundlage für Anpassungen des Quartiergestaltungsplans Nr. 2 Bahnhof (Plan und Sonderbauvorschriften) sowie der übergeordneten QGP-Vorschriften TRA.

Etappierungen und Übergangslösungen Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Gebiet Andermatt Mitte haben Absichten und Umsetzungshorizonte betreffend ihre Vorhaben und Projekte, die sich zeitlich unterscheiden. Es wird und kann nicht alles auf einmal realisiert werden. Es braucht deshalb Etappierungsmöglichkeiten und Übergangslösungen.

Bevor die Gemeinde ihren Nutzungsplan, die BZO und den QGP Nr. 2 sowie die übergeordneten QGP-Vorschriften angepasst hat, gelten nach wie vor die rechtsgültigen Planungsgrundlagen. Sie entfalten eine grundeigentümerverbindliche Wirkung. Die Gemeinde ist bereit, im Interesse einer besseren Lösung davon abweichende Lösungen zu prüfen, sofern dem keine überwiegenden öffentlichen Interessen und wichtigen Privatinteressen entgegenstehen. Voraussetzung dafür ist der Nachweis, dass diese Projekte im Einklang mit der Lösungsstrategie der Testplanung stehen oder mindestens in deren Sinne aufwärtskompatibel weiterentwickelt werden können. Übergangslösungen sind mit der Gemeinde vertraglich zu vereinbaren.

Strategie Für das Gebiet «Andermatt Mitte» wird nachfolgende Strategie verfolgt: Die in der Testplanung aufgezeigte Lösungsstrategie und die im Siedlungsleitbild Andermatt aufgezeigten öffentlichen Interessen, insbesondere auch das aus Sicht der Gemeinde aufgezeigte künftige Nutzungsangebot, sind bei der Weiterentwicklung des Gebiets Andermatt Mitte zu berücksichtigen. Ansonsten gelten weiterhin die rechtsgültigen Planungsgrundlagen. Abweichungen davon im Sinne von Übergangslösungen sind mit der Gemeinde vertraglich zu vereinbaren.

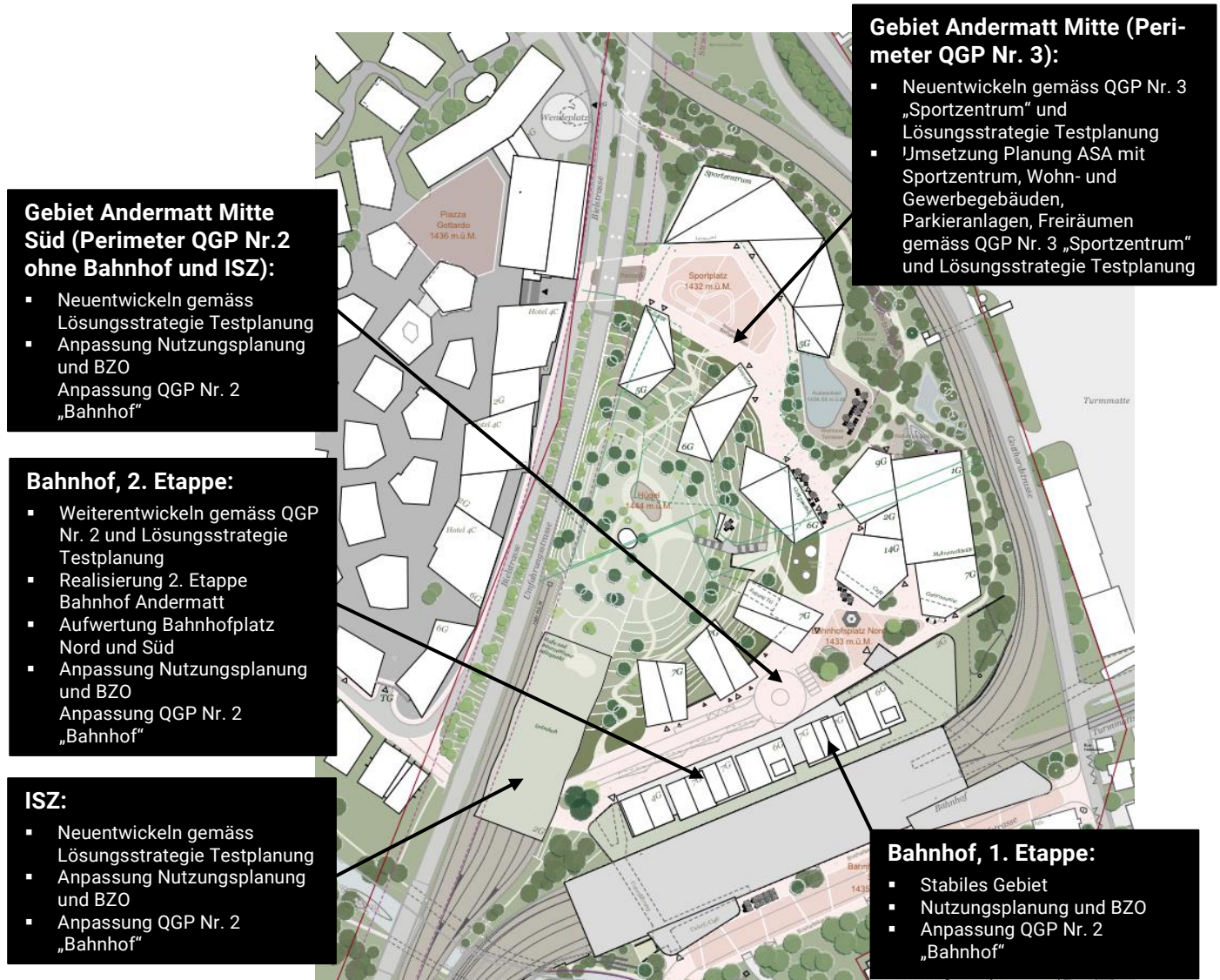


Abb. 36: Strategie «Andermatt Mitte»; Quelle: Auszug Vertiefungsprozess Testplanung, Stand 28.02.2024

Militärareal

Ausgangslage Nordöstlich des Bahnhofgebiets befindet sich das **Militärareal** mit der Kaserne von Andermatt. Das Gebiet zeichnet sich durch seinen grossen Park- und Übungsplatz und seine grossstrukturierten, militärischen Bauten aus. Als Standort des Kompetenzzentrums Gebirgsdienst und mit verschiedenen weiteren Bauten der Schweizer Armee ist das Militär seit über hundert Jahren Teil der Geschichte der Gemeinde Andermatt und trägt zu deren Identität bei.

Helikopterlandeplatz Auf dem Kasernenareal befindet sich der provisorische Helikopterlandeplatz der Schweizer Armee mit Rega, als Ersatz für den ehemaligen Heliport, der wegen der Realisierung des TRA abgebrochen werden musste. Eine Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte ist nur möglich, wenn ein Ersatzstandort für den Helikopterlandeplatz gefunden und dort ein neuer definitiver Heliport realisiert wird. Die Gemeinde wird den Planungsprozess für die Erstellung eines Helikopterflugfelds mit Heliport im Raum Andermatt als Ersatz für den provisorischen Helikopterlandeplatz auf dem Kasernenareal vorantreiben. Sie beabsichtigt dazu im Gebiet Wyden eine Gewerbezone auszuscheiden. Gemäss der Beurteilung des Fluglärms kann festgehalten werden, dass die Planungswerte eingehalten werden und keine lärmempfindliche Nutzung beeinträchtigt ist.

Strategie Für das Militärareal wird nachfolgende Strategie verfolgt:

Militärareal (generell):

- Strategie: Bewahren – Erhalten, Erneuern und Umwandeln - Weiterentwickeln
- Erhalt der Militärnutzung, erneuern resp. bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Verlegung des Helikopterlandeplatzes ins Gebiet Wyden
- Weiterentwickeln mit Ersatzbauten als teilweiser funktionaler Realersatz wegen der Aufgabe von Nutzungen im Gebiet Andermatt Mitte (neue Mehrzweckhalle bleibt in Andermatt Mitte)
- Bei Bedarf: Prüfung eines Schneesportzentrums (umwandeln – neuorientieren)
- Parkplatz Rossstall wird aufgehoben



Abb. 37: Strategie Militärareal; Quelle: Eigene Darstellung

«Altkirch»

Ausgangslage Nördlich des Militärareals befindet sich das Gebiet «**Altkirch**», wo der historische Ursprung von Andermatt liegt. Das Gebiet besteht aus wenigen, kleinmasstäblichen Wohn- und Gewerbebauten sowie der historischen Kolumbankirche aus dem 9. Jahrhundert. Das Gebiet ist wie der historische Dorfkern von Andermatt im Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) enthalten. Die Schutzbedürfnisse als auch die Gefahrensituation verunmöglichen in diesem Gebiet eine Siedlungserweiterung.

Strategie Für das Gebiet «Altkirch» wird nachfolgende Strategie verfolgt:

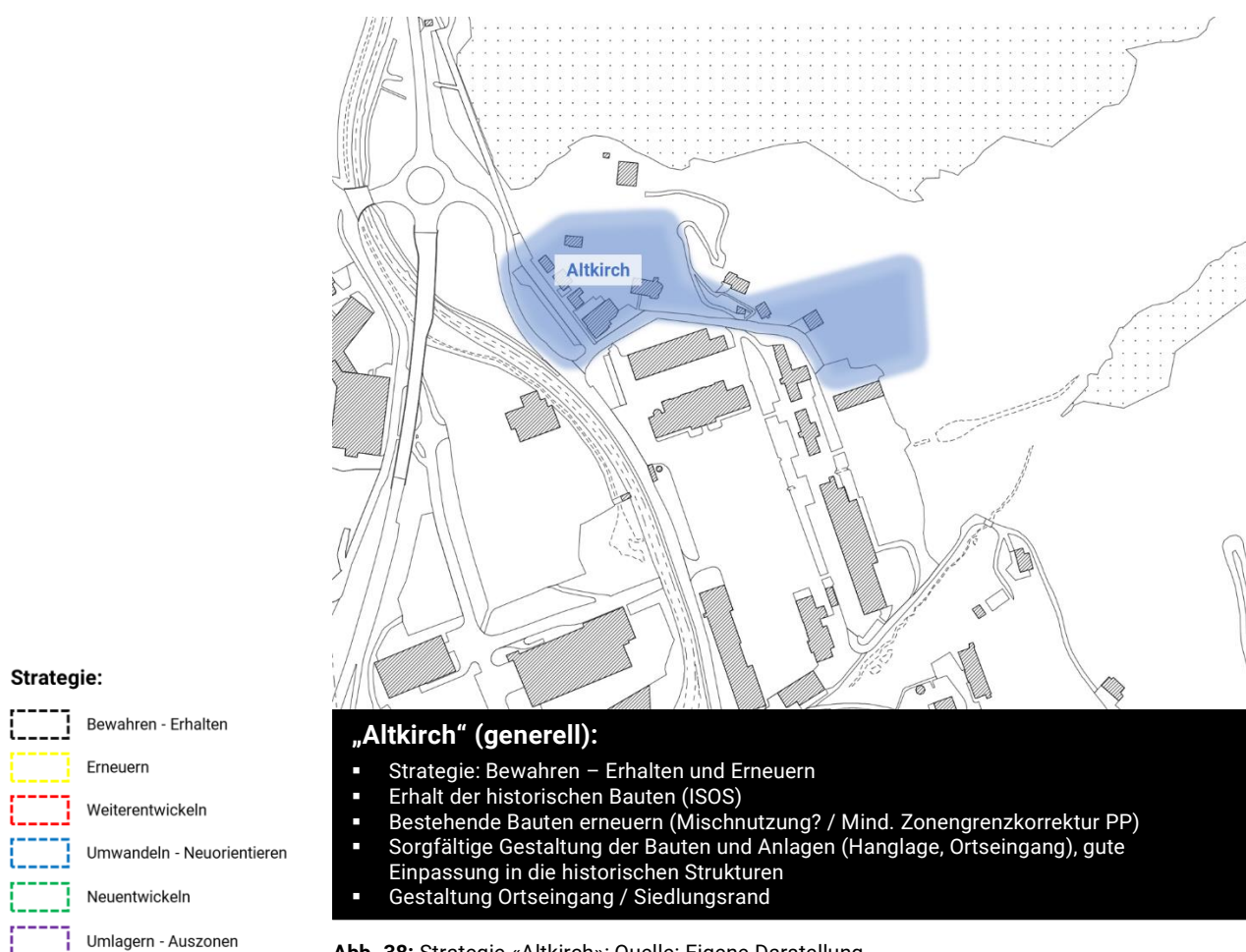
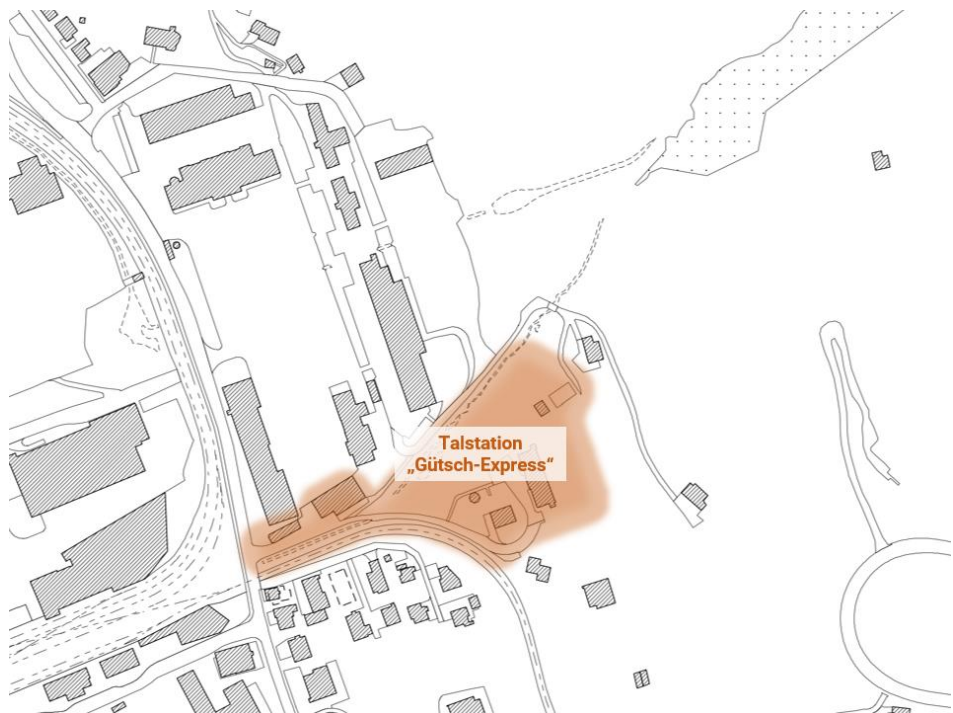


Abb. 38: Strategie «Altkirch»; Quelle: Eigene Darstellung

Talstation «Gütsch-Express»

Ausgangslage Südöstlich des Militärareals und nordöstlich des Gebietes «Turmmatte» befindet sich die Talstation «Gütsch-Express». Das Gebiet Talstation «Gütsch-Express» umfasst neben der Talstation selbst auch das Gebiet des letzten Stücks der Talabfahrt inkl. dem Soldatenhaus. Eine durchgehende Wegverbindung in Richtung Wylerkehr als auch ins Gebiet Rüti fehlt im Bestand.

Strategie Für das Gebiet der Talstation «Gütsch-Express» wird nachfolgende Strategie verfolgt:



Strategie:

- Bewahren - Erhalten
- Erneuern
- Weiterentwickeln
- Umwandeln - Neuorientieren
- Neuentwickeln
- Umlagern - Auszonen

Talstation „Gütsch-Express“ (generell):

- Strategie: Stabiles Gebiet und Weiterentwickeln
- Talstation „Gütsch-Express“ stabil
- Nebennutzungen Talstation / Restaurant?
- Klärung Umgang Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung
- Verbesserung Sicherheit der oberirdischen Fussgängerführung Bahnübergang
- Schliessung Netzlücken Fussgänger in Richtung Wylerkehr und Rüti
- Klärung/Verbesserung Haltebereich Ortsbus

Abb. 39: Strategie Talstation «Gütsch-Express»; Quelle: Eigene Darstellung

Talstation «Gemsstockbahn»

Ausgangslage Am östlichen Ortseingang von Andermatt befindet sich die Talstation der Gemsstockbahn. Das Gebiet Talstation «Gemsstockbahn» umfasst einerseits die Talstation und die angrenzende, oberirdische Parkierungsanlage. Andererseits befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Gotthardstrasse das letzte Stück der Talabfahrt sowie der Campingplatz «Gotthard Camping».

Strategie Für das Gebiet der Talstation «Gemsstockbahn» wird nachfolgende Strategie verfolgt:



Strategie:

- Bewahren - Erhalten
- Erneuern
- Weiterentwickeln
- Umwandeln - Neuorientieren
- Neuentwickeln
- Umlagern - Auszonen

Talstation „Gemsstockbahn“ (generell):

- Strategie: Erneuern und Weiterentwickeln
- Talstation „Gemsstockbahn“ bedarfsorientiert erneuern / weiterentwickeln
- Neubau unterirdische Parkierungsanlage und Parkhaus Nord und Süd für ASS
- Parkierungsangebot zur Entlastung des Dorfkerns
- Sicherstellung/Klärung unterirdische Erschliessung in Richtung Gebiet Sunneboden
- Verbindung Bodenstrasse (flankierende Massnahmen prüfen)
- Gotthard Camping (kein geeigneter Standort, Alternative noch nicht bekannt)
- Entwässerungssystem Fleischackerbach erneuern mit teilweiser Umlegung

Abb. 40: Strategie Talstation «Gemsstockbahn»; Quelle: Eigene Darstellung

«Andermatt Reuss»

Ausgangslage Im Westen des Bahnhofgebietes, auf der westlichen Seite der Nationalstrasse, befindet das Gebiet **«Andermatt Reuss»**. Es ist Hauptstandort des Tourismusresorts Andermatt beziehungsweise der «Prime Alpine Destination». Teilweise realisiert und gesamthaft geplant sind dort insgesamt sechs Hotels, rund 500 Appartements in 42 Gebäuden und 28 Chalets, Villen, Kongress- und Konzertereinrichtungen sowie eine Schwimmhalle sowie die dazugehörigen unterirdischen Parkieranlagen.

Strategie Für das Gebiet «Andermatt Reuss» wird nachfolgende Strategie verfolgt:

ARA:

- Umwandeln – Neuorientieren
- Gestaltung Ortseingang / Siedlungsrand
- Sorgfältiger Übergang zum Tourismusresort
- Umgang Zone für öffentliche Bauten und Anlagen? (Anderweitige Bedürfnisse?)

Strategie:

- ▬ Bewahren - Erhalten
- ▬ Erneuern
- ▬ Weiterentwickeln
- ▬ Umwandeln - Neuorientieren
- ▬ Neuentwickeln
- ▬ Umlagern - Auszonieren

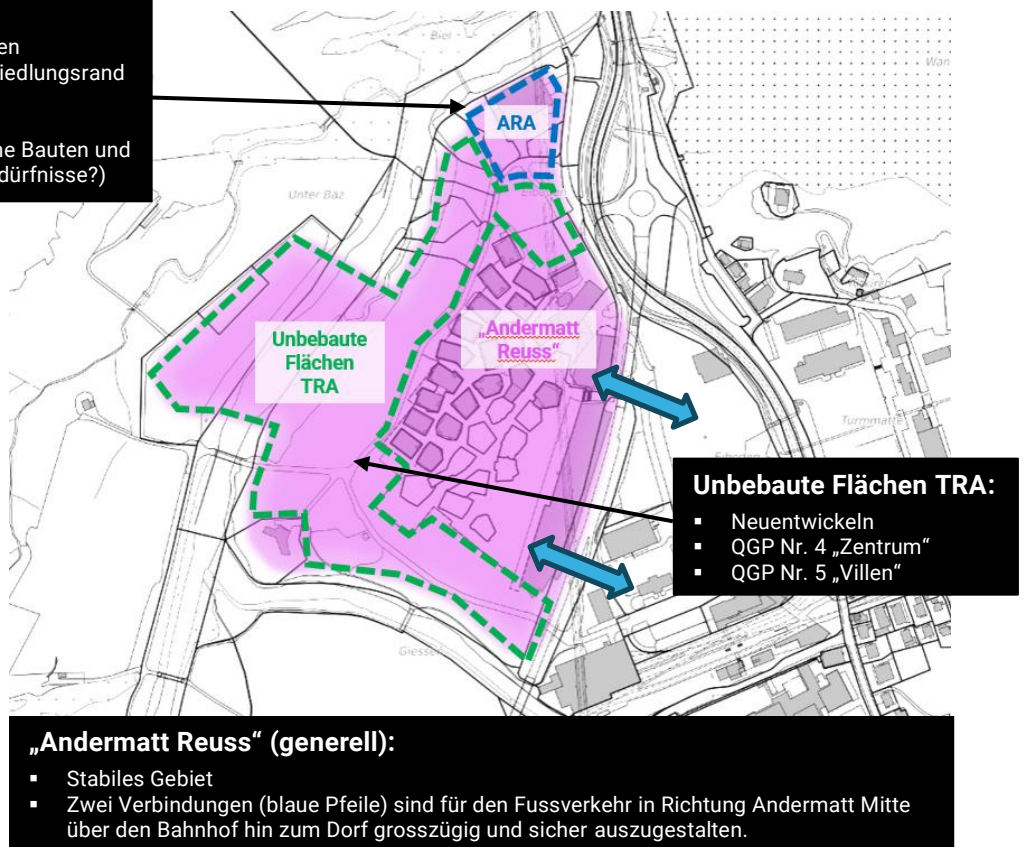


Abb. 41: Strategie «Andermatt Reuss»; Quelle: Eigene Darstellung

Siedlungserweiterung Gewerbenutzung «Wyden» und Wohnnutzung «Boden West», im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Andermatt

Ausgangslage	Damit die Bevölkerungsentwicklung im Gleichschritt mit der Arbeitsplatzentwicklung erfolgen kann, sind neben Wohnraum ausreichend geeignete Gewerbeflächen für das lokale Gewerbe bereitzustellen. Das Bevölkerungswachstum von Andermatt und der hohe und zunehmende Zweitwohnungsanteil erhöhen zusätzlich den Druck auf das nicht-touristische Gewerbe. Ohne geeignete Gewerbeflächen ist eine weitere Abwanderung des Gewerbes zu erwarten, verbunden mit einer Reduktion der Arbeits- und Ausbildungsplätze und des heimischen Dienstleistungsangebots.
Bedarfserhebung Gewerbeflächen	Der Bedarf für ein nicht-touristisches Gewerbegebiet (Gewerbezone) in Andermatt besteht bereits seit längerer Zeit. Um den aktuellen und künftigen Bedarf an Gewerbeflächen besser zu kennen hat der Gemeinderat eine Bedarfserhebung Gewerbeflächen durchgeführt. Diese bestätigt den Bedarf einer Gewerbenutzung im Gebiet «Wyden», an der Peripherie von Andermatt.
Studienauftrag geplante Gewerbezone «Wyden»	Der Gemeinderat Andermatt hat im Herbst 2021 entschieden, die Entwicklungsmöglichkeiten für eine Gewerbenutzung im Gebiet Wyden, am südwestlichen Rand des ESP Andermatt, zu prüfen. Deshalb hat er sich an einem Studienauftrag beteiligt, der eine mögliche Gewerbenutzung im Gebiet Wyden konkreter abklären sollte. Gemäss Vorgabe des Kantons hat die Gemeinde zusätzlich ein Entwicklungskonzept für den ganzen ESP Andermatt erarbeitet. Die Federführung des Studienauftrags lag bei einer Investorengruppe Gewerbezone Wyden. Beteiligt waren neben der Gemeinde auch der Bund mit armasuisse Immobilien, die Rega und das Amt für Tiefbau des Kantons Uri. In diesem Rahmen sollte u.a. auch ein möglicher Ersatzstandort für einen Heliport der Schweizer Armee mit Rega abgeklärt werden.

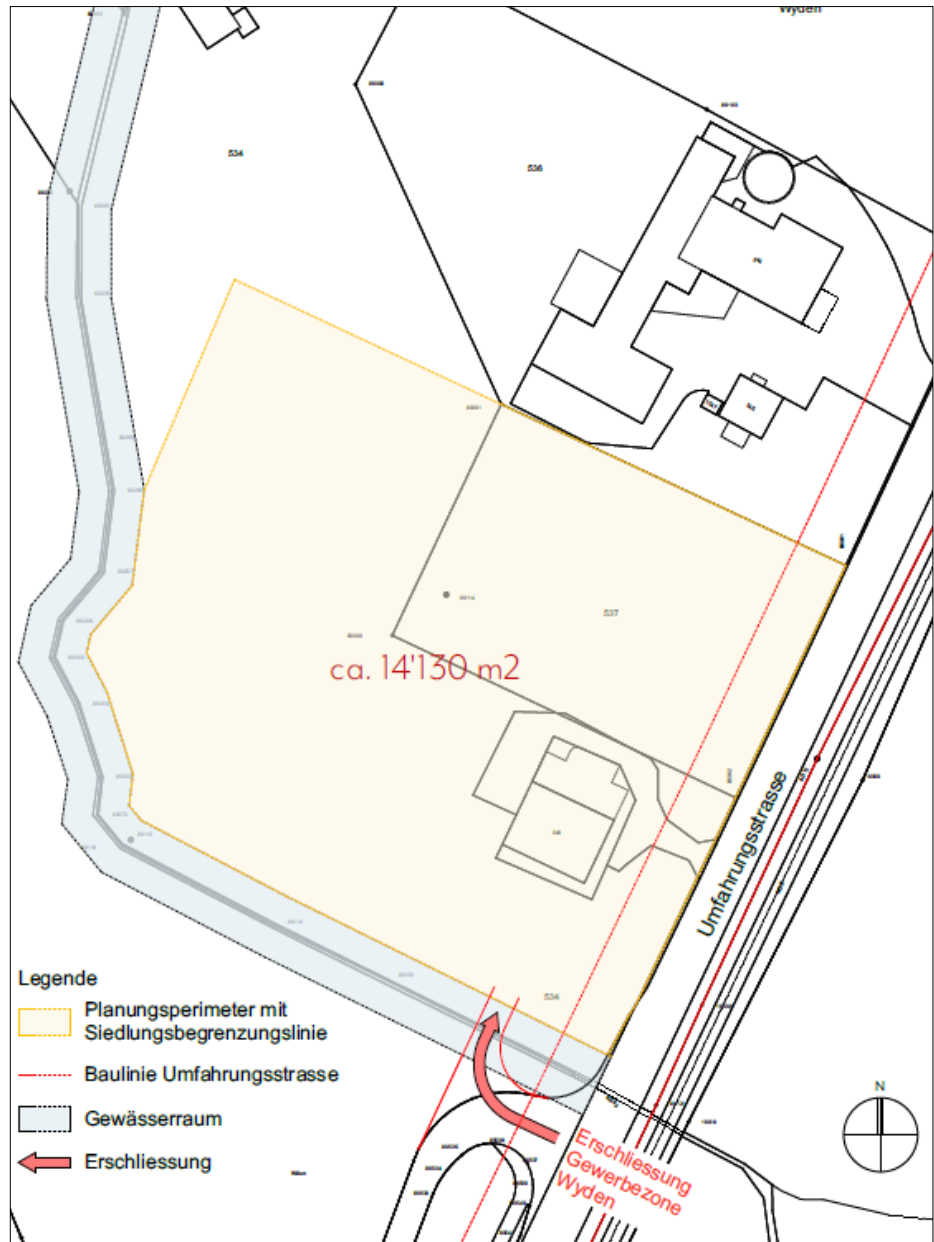


Abb. 42: Planungsperimeter Studienauftrag Wyden; Quelle: Bericht Studienauftrag

Siedlungserweiterung
Gewerbe «Wyden»

Das Gebiet «Wyden», unmittelbar nördlich angrenzend an den bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse, ist für eine künftige Gewerbenutzung geeignet. Die Gewerbenutzung ist einzuschränken für nicht-touristisches verkehrs- und lärmintensives Gewerbe, für das keine anderen geeigneten Gewerbeflächen verfügbar sind (bspw. regionale Tankstelle mit Shop, Car Wash Anlage, Lager und Garagebetrieb für einheimisches Gewerbe etc.). Ein Teil des Gebietes ist zu reservieren für die Realisierung eines Heliports der Schweizer Armee mit Rega, als Ersatz für den provisorischen Helilandeplatz im Kasernenareal und weitere öffentliche Infrastrukturanlagen der Gemeinde und des Kantons (bspw. regionales Entsorgungs- und Recyclingzentrum Urserental, Ersatzflächen für Teile des Kommunalen Werkhofs der Gemeinde, Werkhof

Stützpunkt Ursern des Amts für Tiefbau etc.). Es ist eine hohe Siedlungsqualität und ein sorgfältiger Übergang vom Baugebiet zur umgebenden Landschaft sicherzustellen. Die Erschliessung für den MIV erfolgt über den bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse. Das Gewerbegebiet ist auch für den Fuss- und Veloverkehr, vom Dorf Andermatt aus und darüber hinaus in die weitere Umgebung mit Golfplatz und Furkareuss, zu erschliessen.

Siedlungserweiterung
Wohnen «Boden West»

Das Gebiet «Boden West» des ESP Andermatt, südöstlich der Umfahrungsstrasse, ist grundsätzlich für eine künftige Wohnnutzung geeignet. Eine solche Siedlungserweiterung mit Wohnnutzung ist aber erst bei einem nachgewiesenen Bedarf in Betracht zu ziehen, wenn alle anderen Wohnraumreserven in Andermatt erschöpft und wo möglich und sinnvoll Verdichtungsprozesse in bestehenden Bauzonen erfolgt sind. Im Falle einer Wohnnutzung ist sicherzustellen, dass dort nur Erstwohnungen mit bezahlbarem Wohnraum geschaffen werden. Es ist eine hohe Siedlungsqualität und ein sorgfältiger Übergang vom Baugebiet zur umgebenden Landschaft sicherzustellen. Die Erschliessung erfolgt über die geplante Verbindungsstrasse Bodenstrasse – Gotthardstrasse. In der Zwischenzeit, bis zum Vorliegen eines Bedarfsnachweises, wird das Gebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Sicherstellung
landwirtschaftliche Nutzung

Das Gebiet «ESP Nord», westlich der Umfahrungsstrasse und nördlich der geplanten Gewerbezone Wyden, steht auch langfristig nicht für eine Siedlungserweiterung mit Wohn- oder Gewerbenutzung zur Verfügung. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Priorität vor einer möglichen Siedlungserweiterung. Um dies zu gewährleisten sind andere mögliche Siedlungserweiterungsgebiete abzuklären und zu priorisieren sowie bestehende Baugebiete, wo möglich und sinnvoll, zu verdichten. Zudem sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, um den Anteil an Zweitwohnungen zu begrenzen. Damit soll der Druck auf landwirtschaftliche Nutzflächen verringert werden. Eine alternative künftige landwirtschaftliche Erschliessung erfolgt ab dem bestehenden Anschluss Süd der Umfahrungsstrasse und durch die geplante Gewerbezone Wyden hindurch.

Strategie Für die Siedlungserweiterung Gewerbe «Wyden» und die Siedlungserweiterung Wohnen «Boden West» sowie die restlichen Flächen des ESP Andermatt wird nachfolgende Strategie verfolgt:

Siedlungserweiterung Gewerbe «Wyden»

- Strategie: Neuentwickeln
- Nicht-touristische Arbeits-/Gewerbenutzung
- Heliport der Schweizer Armee mit Rega
- Öffentliche Infrastrukturanlagen der Gemeinde
- Werkhof Stützpunkt Ursern des Amts für Tiefbau
- Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens
- QGP-Pflicht
- Erschliessung Motorisierter Verkehr ab bestehendem Anschluss Süd Umfahrungsstrasse
- Sicherstellung Weitererschliessung Landwirtschaft
- Sicherstellung Fuss- und Veloverbindung zum Dorf und zum Golfplatz/Furkareuss
- Weitere Vorgaben des ESP gemäss kantonalem Richtplan

Gebiet ESP Andermatt „Nord“:

- Strategie: stabiles Gebiet
- Landwirtschaftliche Nutzung / in absehbarer Zeit kein Bedarf für andere Nutzungen
- Freizeitnutzung
- Erschliessung Motorisierter Verkehr ab bestehendem Anschluss Süd Umfahrungsstrasse
- Attraktive Fuss-/Veloverbindungen



- Siedlungserweiterung Wohnen
- Siedlungserweiterung Gewerbe
- Renaturierung Bach
- Verkehrserschliessung Wyden
- Verlängerung Bodenstrasse
- Fuss-/Veloverbindung

Siedlungserweiterung Wohnen „Boden West“

- Strategie: Neuentwickeln für Wohnnutzung bei ausgewiesenem Bedarf in der Zukunft (Erstwohnungen, bezahlbarer Wohnraum)
- Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens
- QGP-Pflicht
- Erschliessung Verbindungsstrasse Bodenstrasse - Gotthardstrasse,
- Weitere Vorgaben des ESP gemäss kantonalem Richtplan

Abb. 43: Strategie Gebiet «Wyden, Boden West und ESP Andermatt»; Quelle: Eigene Darstellung

4.7.3 Auswirkungen auf die Kapazitäten

Übersicht der zusätzlichen
Potenziale

Die Festlegung der strategischen Grundsätze in den einzelnen Quartieren in Andermatt ermöglichen zusätzliches Potenzial für Einwohner und Beschäftigte für insgesamt 1'200-1'500 E+B.

- | | |
|--|-------------------------|
| a) Potenzial quartierverträgliche Verdichtung: | rund 150-290 E+B |
| b) Potenzial Umstrukturierungsgebiet: | rund 25-55 E+B |
| c) Potenzial Siedlungserweiterungsgebiete: | rund 400-500 E+B |

Total Möglichkeiten für zusätzliches Potenzial: rund 600-850 E+B

Für das angestrebte Wachstum sind bis im Jahr 2035 Kapazitäten für 450-850 E+B zu schaffen. Innerhalb der bestehenden, rechtskräftigen unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie einer natürlichen Verdichtung besteht bereits ein (theoretisches) Potenzial für rund 450 bis 650 E+B, vgl. Kapitel 4.2. Basierend auf dieser Ausgangslage sind nicht sämtliche Möglichkeiten für zusätzliches Potenzial an E+B in den nächsten 15 Jahren zu beanspruchen. Effektiv genügt aus heutiger Sicht die Schaffung von **zusätzlichem Potenzial im Umfang von rund 200 E+B**.

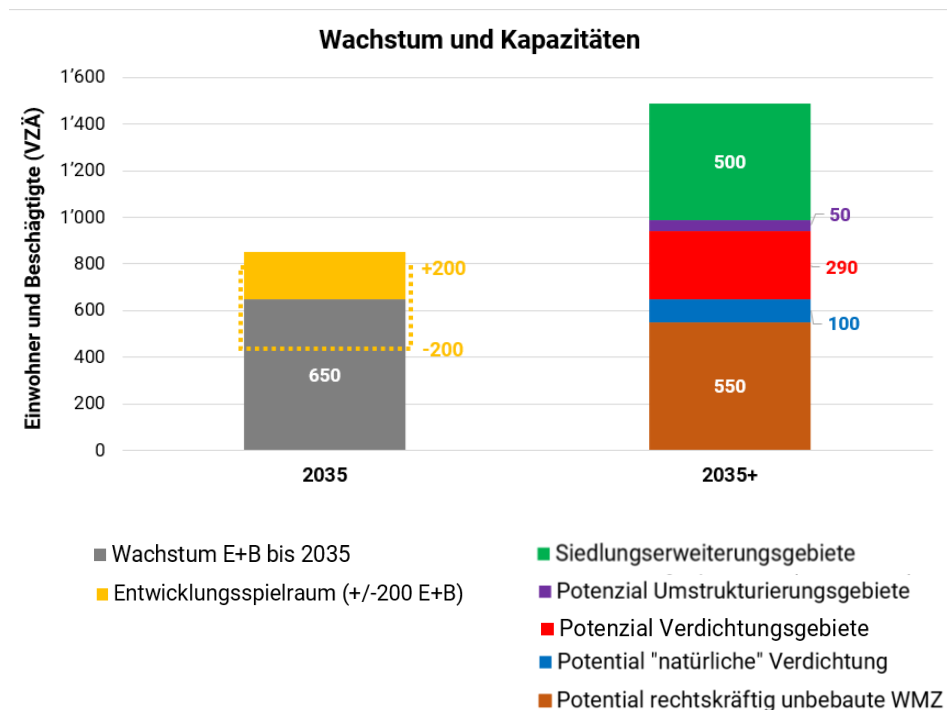


Abb. 44: Wachstum und Potenziale; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), 2020; Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), 2019

Nachstehend werden noch die einzelnen Möglichkeiten für zusätzliches Potenzial erläutert.

a) Potenzial
Verdichtungsgebiete

Bereits im Rahmen des Siedlungsleitbilds 2019 wurde in den Gebieten «Bahnhofstrasse-Bäzweg» und «Turmmattstrasse» ein (Nach-)Verdichtungspotenzial festgestellt. Die Gebiete wurden anhand von verschiedenen Kriterien als für eine Innenverdichtung geeignete Gebiete ausgeschieden. Bei den Kriterien, die Potenzial für eine Innenverdichtung bergen, handelt es sich um:

- das Baualter / Bauperiode der Gebäude
- die Lage / ÖV-Güteklasse (Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr)
- die bestehende Einwohner-/Beschäftigtendichte
- die heutige Überbauungsdichte

Die gegenwertigen räumlichen Analysen unterstreichen die fortbestehende Möglichkeit zur Verdichtung in diesen Gebieten. Darüber hinaus zeigt sich, dass auch die Gebiete Wiler und Sunnebode über ein Verdichtungspotenzial verfügen. Mit den **Verdichtungsgebieten** kann insgesamt ein zusätzliches **Potenzial von rund 150-290 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ)** geschaffen werden.

Die nachfolgenden zwei Abbildungen zeigen, wie eine Verdichtung im Gebiet «Bahnhofstrasse-Bäzweg» aussehen könnte. Bei Neubauten könnten beispielsweise die heute dreigeschossigen Bauten um ein zusätzliches Geschoss aufgestockt werden.

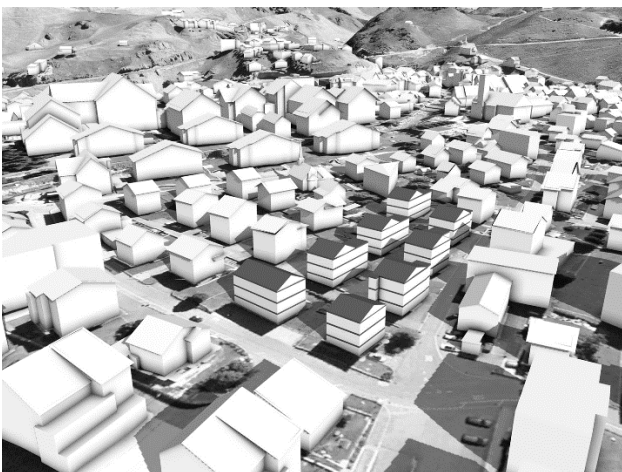


Abb. 45: Verdichtungsgebiet Bahnhofstrasse-Bäzweg; Ansicht 1-3 Vollgeschosse, IST-Zustand; Quelle: Eigene Darstellung



Abb. 46: Verdichtungsgebiet Bahnhofstrasse-Bäzweg; Ansicht 1-4 Vollgeschosse, gleicher Bebauungstyp; Quelle: Eigene Darstellung

b) Potenzial
Umstrukturierungsgebiet

Im Rahmen des Siedlungsleitbilds 2019 wurde des Weiteren das Umstrukturierungsgebiet «Stalden» eruiert, mit dem durch eine entsprechende Anpassung

der Nutzungsplanung ein zusätzliches **Potenzial von rund 25-55 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ)** geschaffen werden kann.

c) Potenzial an
Siedlungserweiterungs-
gebieten (SEG)

Insgesamt bestehen in den Siedlungserweiterungsgebieten «Wyden» und «Turmmatte» Kapazitäten für **rund 400-500 Einwohner und Beschäftigte (VZÄ)**. Aufgrund der Wachstumsziele werden im nächsten Planungshorizont nicht sämtliche Potenziale an Siedlungserweiterungsgebieten (SEG) benötigt. Insgesamt ist zu erwarten, dass bis 2035 Siedlungserweiterungsgebiete für SEG rund 20-30 E+B beansprucht werden. Die übrigen Potenziale an SEG sollen dannzumal bedarfsgerecht beansprucht werden.

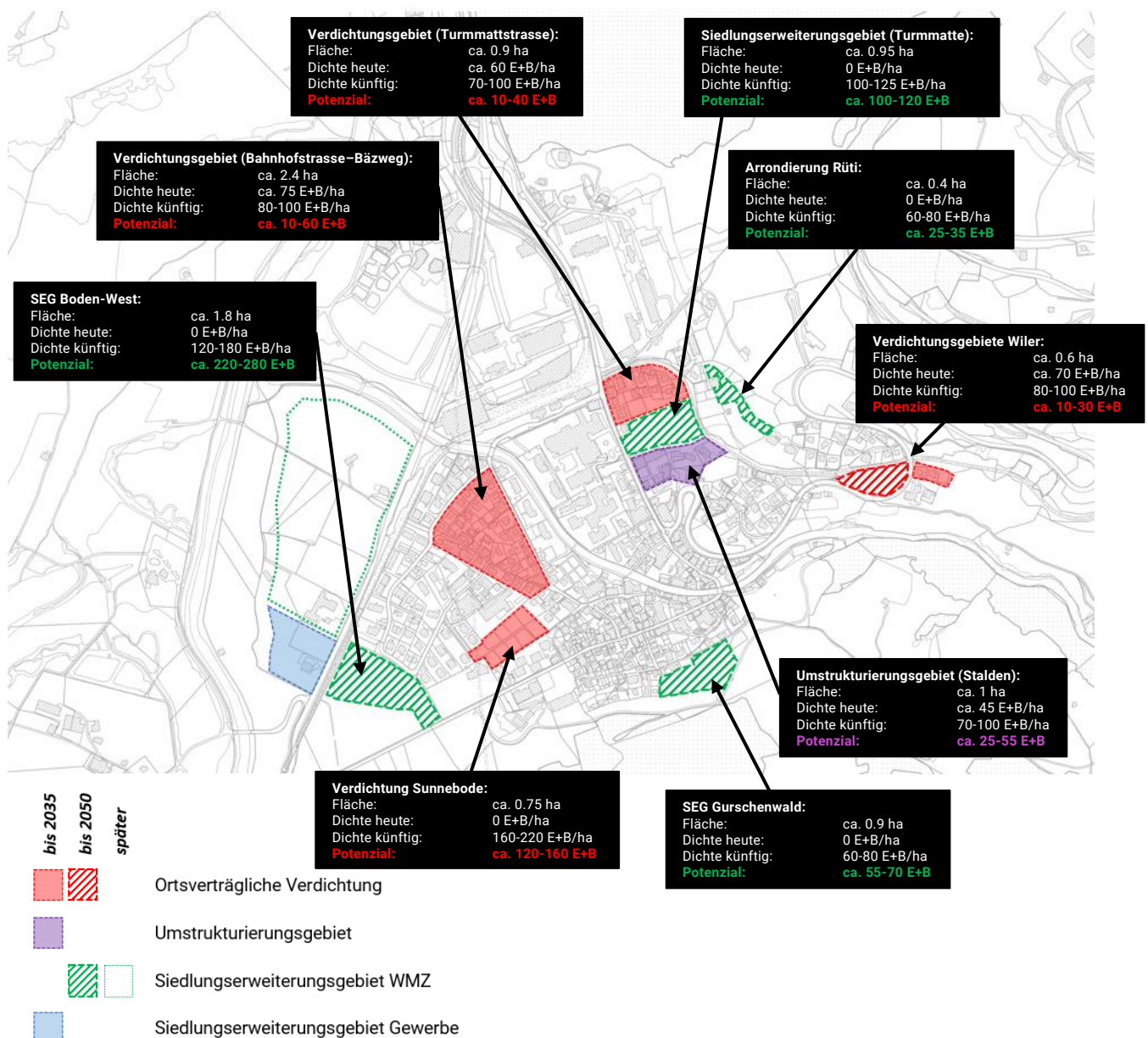


Abb. 47: Übersicht Potenziale und zeitlicher Bedarf; Quelle: Eigene Darstellung



5. Aufenthaltsqualität, Freiraum & Landschaft

5.1 Landschaft

Ausgangslage	Das Urserntal ist eine einmalige inneralpine Landschaft innerhalb der Zentralalpen. Das umgebende Hochgebirge mit den Passlandschaften prägen dieses Tal. Es zeichnet sich neben den kompakten Siedlungsgebieten durch eine «leere» Landschaft aus, die geprägt wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen, alpine Flüsse und kleinere Gewässersysteme, weiträumige unberührte Naturflächen und einige Verkehrsinfrastrukturen. Das Siedlungsgebiet Andermatt ist unmittelbar umgeben von einer vielfältigen Landschaft mit hoher Qualität. Schon die Zufahrt nach Andermatt ist landschaftlich gesehen spektakulär, sei es von der Schöllenschlucht her oder via die drei Passstrassen. Innerhalb des Siedlungsgebiets von Andermatt ist der landschaftliche Wert aufgrund der engen Bebauung, oberirdischer Parkierungen und insbesondere der Brache im Gebiet Andermatt Mitte beschränkt.
Aufwertungspotenzial	Ein erhebliches landschaftliches Aufwertungspotenzial gibt es im Gebiet Andermatt Mitte. Die Lösungsstrategie der Testplanung Andermatt Mitte zeigt konkret solche Ansätze auf. Im Kleinen gibt es auch im Siedlungsgebiet von Andermatt selbst etliche Aufwertungsmöglichkeiten bei den verschiedenen Plätzen und Verbindungswegen. Dies setzt aber voraus, dass die dort häufig anzutreffenden oberirdischen Parkierungsflächen aufgehoben und in unterirdische Parkierungsanlagen an der Peripherie von Andermatt (Gebiete Andermatt Mitte und Talstation Gemsstockbahn/Sunnebode) verschoben werden.

5.2 Gewässer

Ausgangslage	Andermatt wird auch geprägt durch verschiedene Oberflächengewässer wie die Furkareuss, die Unteralpreuss, den Dürstelenbach oder den Fleischackerbach. Unteralpreuss und Furkareuss sind ausserhalb des Siedlungsgebiets von Andermatt abschnittsweise renaturiert, naturnah bis unberührt. Im Siedlungsgebiet selbst dominieren die Hochwasserschutzbauwerke die Uferbereiche dieser Gewässer. Dürstelenbach und Fleischackerbach sind wenig naturnah.
Aufwertungspotenzial	Dürstelenbach und Fleischackerbach weisen ein erhebliches Aufwertungspotenzial auf, das es bei entsprechender Gelegenheit zu nutzen gilt. Eine Aufwertung des Dürstelenbachs soll im Rahmen der Entwicklung von Andermatt Mitte vorgenommen werden. Das Gewässersystem Fleischackerbach kann zurzeit seine wichtigen Entwässerungsfunktionen im Siedlungsgebiet nur ungenügend wahrnehmen. Es vermag infolge etlicher zu klein dimensionierter Eindolungen Hochwasserabflüsse nicht aufzunehmen. Es sind verschiedene Abklärungen im Gange, wie das Entwässerungssystem Fleischackerbach hydraulisch

verbessert und ökologisch aufgewertet werden kann. Daran beteiligt sind der Kanton, die Gemeinde und die Abwasser Uri AG.

5.3 Landwirtschaft

Ausgangslage Das Urserntal wird durch eine mehrheitlich extensive Graslandwirtschaft und Viehwirtschaft geprägt. Diese sorgt einerseits für eine einheimische Nahrungsmittelproduktion mit den dazugehörigen Arbeitsplätzen und damit auch den Bestand eines Jahrhunderts alten Kulturerbes und sichert andererseits, insbesondere in den Hanglagen, den Bestand an ökologisch wertvollen Blumenwiesen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind durch den Bau des Tourismusresorts Andermatt mit dem Golfplatz, durch Siedlungserweiterungsgebiete, touristische Infrastrukturanlagen und Verkehrsanlagen unter Druck geraten.

Sicherstellung landwirtschaftliche Nutzflächen Das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum in Andermatt führt dazu, dass der Bedarf an Siedlungserweiterungen zunimmt. Diese Gebiete befinden sich weitgehend innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Um den Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen sicherzustellen, braucht es verschiedene Massnahmen. Bestehende Baugebiete sind, wo möglich und sinnvoll, zu verdichten. Es sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, um den Anteil an Zweitwohnungen zu begrenzen und damit bezahlbaren Wohnraum in Andermatt innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu erhalten. Zudem sind zu gegebener Zeit die möglichen Siedlungserweiterungsgebiete zu priorisieren, auch unter dem Aspekt von deren Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung. Damit soll der Druck auf wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen abgebaut werden.

5.4 Naherholung und Freiraum

Naherholung / Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebietes Andermatt besitzt insbesondere mit den weitreichenden Wandergebieten auf alle Seiten (Nätschen, Gütsch, Oberalppass, Unteralp, Gemsstock, Bätzberg) und dem Golfplatz im Sommer sowie den Ski(touren)gebieten, Langlaufloipen, Winterwander- und Schneeschuhwegen im Winter grossflächige Naherholungsgebiete, die unmittelbar an das Siedlungsgebiet angrenzen.



Abb. 48: Andermatt im Sommer; Quelle: Eigene Aufnahme R+K, Büro für Raumplanung AG, 12. Juni 2021



Abb. 49: Andermatt im Winter; Quelle: Eigene Aufnahme R+K, Büro für Raumplanung AG, 10. Januar 2021

Nätschen Im Ski- und Wandergebiet Nätschen/Oberalp befinden sich zahlreiche Gastrobetriebe. Das Gebiet verfügt insbesondere in Bezug auf die Förderung des Sommertourismus grosses Potenzial. Eine Weiterentwicklung respektive ein Ausbau/Neubau der bestehenden Anlagen war bisher aufgrund der planungsrechtlichen Situation jedoch nicht oder nur teilweise möglich. Im Hinblick auf die nächste kantonale Richtplananpassung sind Abklärungen vorzunehmen, wo und wie solche Potenziale genutzt werden sollen, unter Beachtung allfälliger Erschliessungsanforderungen und der Interessen des Landschaftsschutzes.

Oberalppass Im Gebiet des Oberalppasses liegt ein Nutzungskonzept von 2011 vor. Das damalige Konzept wurde im Jahr 2017/2018 überprüft. Daraus resultierte der Entwurf eines neuen Entwicklungskonzepts, das aus verschiedenen Gründen aber nicht weiterverfolgt wurde. Zurzeit sind Abklärungen im Gange, wie das Gebiet des Oberalppasses touristisch weiterentwickelt werden kann. Ein entsprechendes angepasstes Konzept wurde Anfang 2024 in die Vernehmlassung gegeben.

Masterplan Biken Der Kanton Uri hat zur Förderung und Angebotserweiterung im Bereich Mountainbiken im Jahr 2011 das Bike Konzept Urserntal erstellt. Auf Basis dieses wurde ein Masterplan Bike Trail Urserntal erarbeitet. Dieser zeigt auf, in welchem Umfang der Bike Sport im Urserntal stattfinden, erweitert und ausgebaut werden kann.

Naherholung / Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets Innerhalb des Siedlungsgebiets sind die (Sport-)Anlage beim Schulhaus, das Eisfeld, die Kinderspielplätze «Eiboden», «Bellevue» und «Spielplatz Dorfschulhaus» sowie die Fusswege entlang der Unteralpreuss und der Furkareuss (Winter- und Sommerwanderwege mit zahlreichen Sitzplätzen und Grillstellen) als Frei- und Naherholungsräume zu nennen.

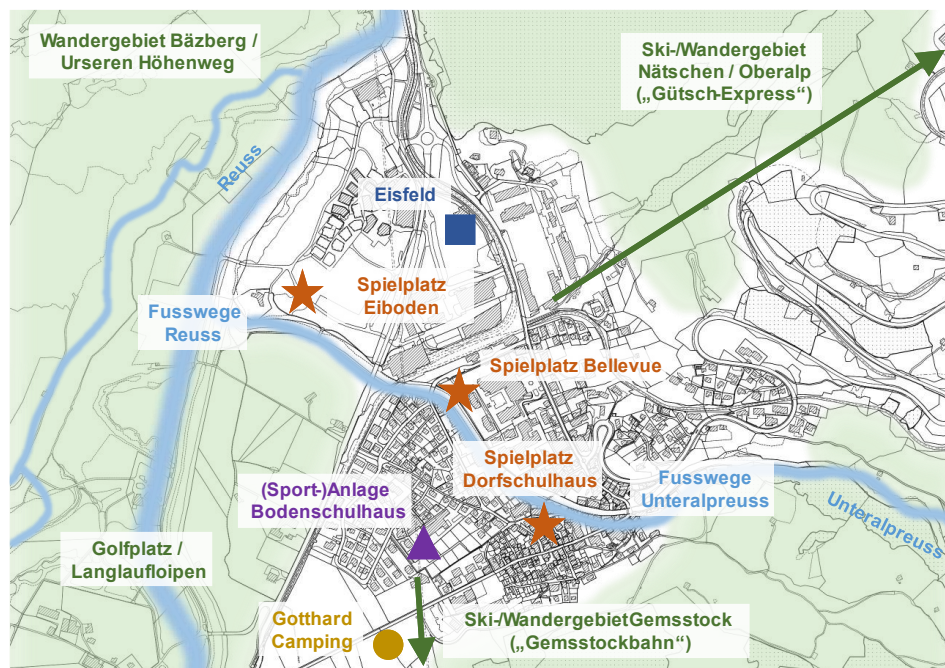


Abb. 50: Wesentliche Naherholungsgebiete ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebietes;
Quelle: Eigene Darstellung (Farben ohne Bedeutung)

Defizite innerhalb
des Siedlungsgebiets

Insbesondere in Bezug auf die Aufenthaltsqualität innerhalb des Siedlungsgebiets liegen verschiedene Defizite vor.

Der heute verkehrsorientierte Strassenraum und oberirdische Parkierungen auf den Plätzen im Dorfkern beeinträchtigen die Siedlungs- und Aufenthaltsqualität im Zentrum. Sie behindern das unbesorgte Vorbeischlendern an Geschäften entlang der Gotthardstrasse und in kleinen Seitenstrassen und das gemütliche Verweilen in den Aussenterrassen von Gastronomiebetrieben oder auf den verschiedenen Plätzen im Dorfkern.

Ein grosses Defizit liegt heute im Gebiet «Andermatt Mitte». Die Distanz der beiden Siedlungsbereiche Andermatt Reuss und Andermatt Dorf sowie die Nationalstrasse und die Bahnlinie führen zu einer starken Trennwirkung der beiden Ortsteile und lassen diese nicht als eine Einheit erscheinen. Es fehlt u.a. eine attraktive Verbindung für den Langsamverkehr. Eine Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet ist praktisch inexistent. Die Lösungsstrategie der Testplanung Andermatt Mitte zeigt auf wie dieses Areal künftig nachhaltig entwickelt werden soll.

Die Gemeinde Andermatt verfügt über ein dichtes Netz für den Fuss- und Veloverkehr. Die Qualität dieser Langsamverkehrsverbindungen ist allerdings an verschiedenen Stellen ungenügend. Es fehlen auch wichtige Verbindungsabschnitte innerhalb des Siedlungsgebiets, aber auch zu den das Siedlungsgebiet umgebenden Velo-, Bike- und Wanderwegen.

Gut gestaltete Ortseingänge tragen zur Attraktivität einer Gemeinde bei. Die Ortseingänge von Andermatt sind heute nicht klar als solche erkennbar. Sie sind nicht attraktiv gestaltet. Insbesondere auch der wichtige Eingangsbereich von der Schöllenen nach Andermatt und ins Urserntal ist heute unattraktiv.

Frei-/Grünräume und
Aufenthaltssorte im Dorfkern

Der historische Dorfkern von Andermatt verfügt über verschiedene Freiflächen und Plätze. Ein Grossteil der Freiflächen/Plätze ist jedoch als befestigte Fläche gestaltet, stark verkehrsorientiert oder dient gar primär als Parkierungsfläche. Innerhalb des historischen Dorfkerns sind bis auf die Aussenanlagen der Pfarrkirche St. Peter und Paul keine öffentlichen Freiflächen vorhanden. Bei den vorhandenen Grünflächen handelt es sich weitgehend um private (Vor-)Gärten.

Entlang der Gotthardstrasse, insbesondere im nordöstlichen Bereich befinden sich einige Plätze/Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität, die auch von den angrenzenden Gastronomiebetrieben als Aussenterrasse genutzt werden.



Abb. 51: Aussenbereich Vinothek 1620; Quelle: Eigene Aufnahme R+K, Büro für Raumplanung AG, 12. Juni 2021



Abb. 52: Unteralpreuss; Quelle: Eigene Aufnahme R+K, Büro für Raumplanung AG, 12. Juni 2021

Handlungsbedarf
Aufenthaltsqualität

Der grösste und wichtigste Handlungsbedarf zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Andermatt besteht im Gebiet Andermatt Mitte. Die Lösungsstrategie Testplanung Andermatt Mitte zeigt auf, was dort zu unternehmen ist. Ein zusätzlicher Handlungsbedarf besteht bei den verschiedenen Plätzen und Verbindungswegen im Dorfkern von Andermatt. Wesentliche Voraussetzung für Aufwertungen ist allerdings, dass dort befindliche oberirdische Parkplätze aufgehoben und an die Peripherie von Andermatt verlagert werden. Zudem sind neue Parkplätze nicht mehr im Dorfkern, sondern in Parkierungsanlagen in den Eingangsbereichen von Andermatt (unterirdisch im Gebiet Andermatt Mitte, im Gebiet Sunnebode und in einem Parkhaus bei der Talstation der Gemsstockbahn) anzubieten. Damit kann der Dorfkern von Andermatt massgeblich verkehrsberuhigt werden. Die Gemeinde klärt zurzeit mögliche Massnahmen für eine Reduktion der Anzahl Parkplätze im Dorfkern mit einem neuen Parkplatzangebot

an der Peripherie von Andermatt, weitere Verkehrsberuhigungsmassnahmen, das Aufwertungspotenzial der Plätze und Verbindungswege und die Schaffung zusätzlicher Verbindungswege für den Langsamverkehr ab. Die Umsetzung der daraus resultierenden Massnahmen wird zu einer erheblichen Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität von Andermatt führen.

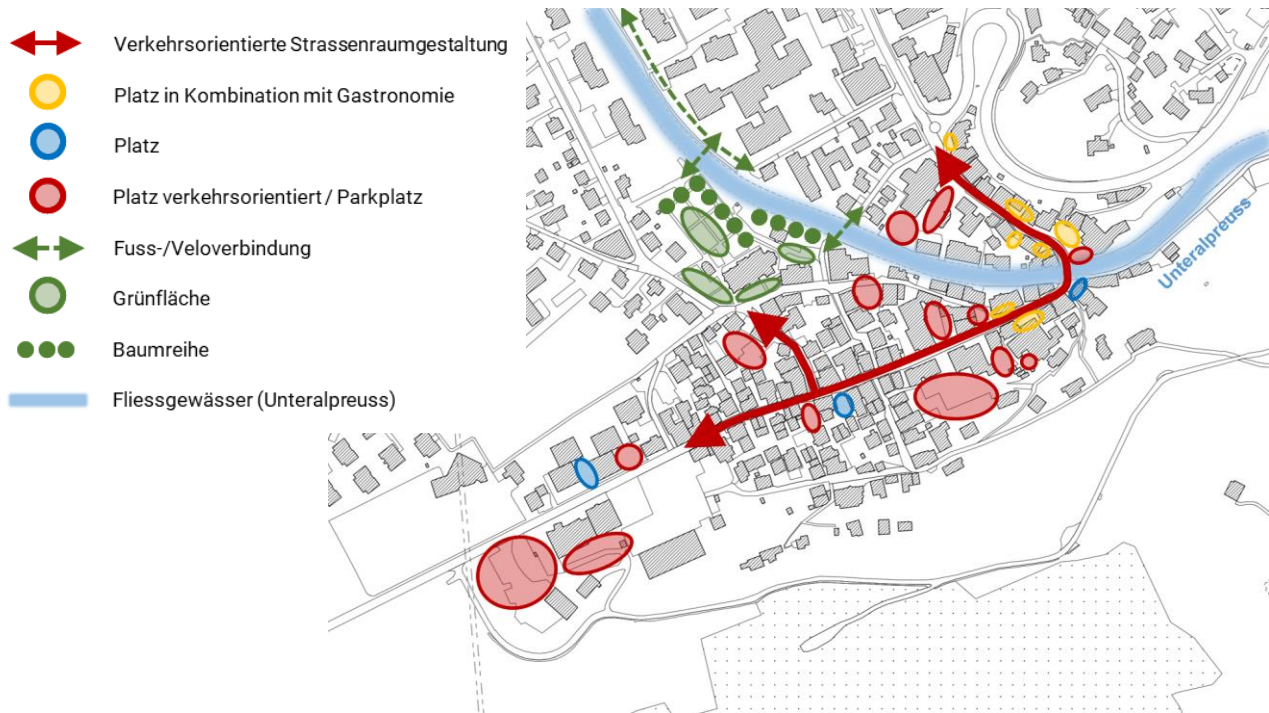


Abb. 53: Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte im Dorfkern; Quelle: Eigene Darstellung R+K

5.5 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Die Gemeinde Andermatt weist, mit Fokussierung auf den Bereich **Aufenthaltsqualität, Freiraum und Landschaft**, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken auf:

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Attraktives Freizeit-, Sport- und Erholungsgebiet, in unmittelbarer Umgebung • Attraktives Dorfbild, mit intaktem historischem Dorfkern und kurzen Wegen • Bestehende Umfahrungsstrasse, mit teilweiser Verkehrsberuhigung des Dorfkerns • Tourismusresort Andermatt, mit Golfplatz und Piazza • Attraktives Schneesportangebot • Attraktive Landschaft und Erholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung	• Steigerung der Attraktivität der Tourismusinfrastruktur mit neuen Angeboten (Wintercamping, Abenteuerspielplatz, neue Spielplätze etc.) • Ausweitung der Vielseitigkeit des Sommer- und Wintertourismus • Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung • Weiterentwicklung und Fertigstellung des Tourismusresorts • Verkehrsberuhigung in Andermatt Dorf und Schaffung von verkehrsfreien Gebieten • Aufwertung von Freiräumen, Begegnungsräumen, Plätzen und Verbindungswegen für den Fuss- und Veloverkehr • Aufwertung der Strassenräume • Entflechtung der verschiedenen Sportarten und Nutzungsansprüche (Vermeidung von Nutzungskonflikten) • Renaturierung des Fleischackerbachs mit Verbesserung des Hochwasserschutzes • Schonung der Landwirtschaft durch weitergehende Begrenzung des Zweitwohnungsanteils
Schwächen	Risiken
• Unattraktive Verbindung zwischen Andermatt Dorf und Andermatt Reuss • Fehlendes Sport- und Freizeitzentrum • Unattraktive Bahnhofssituation • Verkehrssituation im Dorfkern • Ungenügende Qualität der Freiräume und Begegnungsräume, mit unattraktiven Plätzen und fehlenden Wegen für den Langsamverkehr • Ungenügende Qualität der Beschilderung • Lücken im Versorgungsangebot (z.B. Apotheke, Güter des täglichen Bedarfs etc.) • Ungenügende Entwässerungsfunktion und bescheidener ökologischer Wert des Fleischackerbachs • Druck auf landwirtschaftliche Nutzflächen	• Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte findet nicht in absehbarer Zeit oder nicht gemäss Lösungsstrategie Testplanung statt • Andermatt Dorf und Andermatt Reuss bleiben längerfristig «getrennt» • Realisierung des Bahnhofsausbaus 2. Etappe wird langfristig verschoben • Sport- und Freizeitzentrum wird nicht oder erst viel später realisiert • Aufwertung des Dorfkerns mit Verkehrsberuhigung findet in absehbarer Zeit nicht statt • Generierung von Ausweichverkehr auf neuer Verbindungsstrasse Bodenstrasse-Gotthardstrasse • Ungenügende öffentliche Infrastrukturen bei starkem Bevölkerungswachstum • Ungenügendes Versorgungsangebot (z.B. Apotheke, Güter des täglichen Bedarfs etc.) bleibt bestehen • Druck auf landwirtschaftliche Nutzflächen nimmt zu

5.6 Strategische Ziele

Aufenthaltsqualität, Freiraum
und Landschaft

Auf der Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele in den Bereichen **Aufenthaltsqualität, Freiraum und Landschaft** ein:

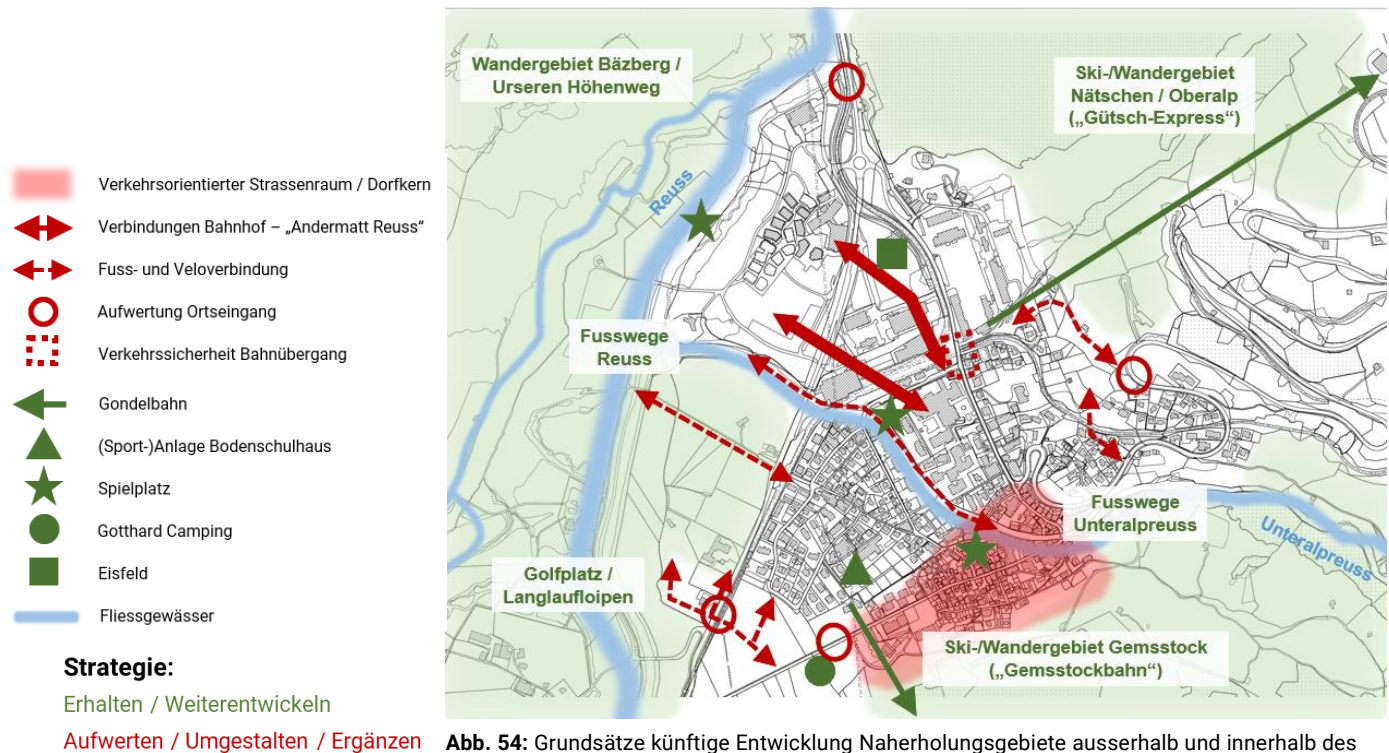
- Erhöhung der Attraktivität von Andermatt als Wohngemeinde und Aufenthaltsort
- Sicherstellung von bedarfsorientierten Dienstleistungen und zeitgemässen öffentlichen Infrastrukturanlagen (in den Bereichen Ausbildung, Bildung, Gesundheit, Alter, Grundbedarf, Sport, öffentlicher Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Sicherheit – im Rahmen der zentralörtlichen Funktion von Andermatt)
- Bereitstellung eines attraktiven Nahversorgungsangebots für den täglichen und wöchentlichen Bedarf
- Zusammenwachsen der zwei Dorfteile von Andermatt, mit einer zeitnahen Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung Andermatt Mitte
- Realisierung der 2. Ausbaustappe des Bahnhofs Andermatt der MGBahn
- Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns, der Plätze und Verbindungswege
- Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt im Dorfkern und Schaffung verkehrsfreier Gebiete
- Erhalt einer nachhaltigen Landwirtschaft
- Schutz und Aufwertung der Landschaft und der Gewässerräume wie auch Erhalt der Biodiversität

5.7 Grundsätze für die künftige Entwicklung

Naherholungsgebiete

In Bezug auf die (Weiter-)Entwicklung der Naherholungsgebiete innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes werden nachfolgende Grundsätze verfolgt:

- Die bestehenden Naherholungsgebiete und Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets werden erhalten und zielgerichtet weiterentwickelt.
- Die Naherholungsgebiete sind sowohl auf den Winter- als auch den Sommertourismus auszurichten. In Naherholungsgebieten, die heute primär auf den Wintertourismus fokussiert sind, wird der Sommertourismus gefördert. In diesem Zusammenhang werden die Gebiete Nättschen und Oberalp weiterentwickelt und der Masterplan Bike umgesetzt. Es wird abgeklärt, welche planerischen Grundlagen dazu angepasst werden müssen. Dies wird zu gegebener Zeit in die Wege geleitet.
- Die Naherholungsgebiete sind für den Fuss- und Veloverkehr schnell und sicher zugänglich.
- Zwischen dem historischen Dorfkern und «Andermatt Reuss» werden attraktive Verbindungen (auf der Ost- und Westseite) sowie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.
- Die Gemeinde Andermatt verfügt über ein durchgehendes, attraktives und sicheres Fuss- und Velowegnetz. Künftige Siedlungserweiterungsgebiete sind optimal an das Fuss- und Velowegnetz anzuschliessen.
- Die Fliessgewässer sind für die Bevölkerung punktuell zugänglich zu machen. Entlang der Gewässer sind die bestehenden Fuss- und Velowege zu ergänzen und attraktive Aufenthalts-/Begegnungsorte zu schaffen. Die Gewässerräume sind unter dem Aspekt des Natur-, Landschaft- und Gewässerschutzes aufzuwerten, soweit dies nicht bereits erfolgt ist.
- Die Ortseingänge sind so umzugestalten, dass die Eingangsbereiche von Andermatt zu einer attraktiven Visitenkarte werden.



Frei-/Grünräume und
Aufenthaltssorte im Dorfkern

Die (Weiter-)Entwicklung der Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte im historischen Dorfkern von Andermatt erfolgt nach den folgenden Grundsätzen:

- Die künftige Gestaltung der Frei-/Grünräume und der Aufenthaltsorte innerhalb des Dorfkerns von Andermatt erfolgen nach einem übergeordneten, auf die Bedürfnisse der einzelnen Nutzergruppen abgestimmten Konzept (Freiraumkonzept).
- Die bestehenden (öffentlichen) Frei-/Grünräume, Aufenthaltsorte sowie wichtige/ortsbildprägende Bäume, Hecken oder dergleichen werden erhalten.
- Die Aufwertung und Umgestaltung der bestehenden, verkehrsorientierten Freiräume ermöglicht es, neue Frei-/Grünflächen und Aufenthaltsorte zu schaffen.
- Die Freiräume werden attraktiv gestaltet und belebt. Dazu wird unter anderem auch eine gezielte Erdgeschossnutzung (publikumsorientiert: Gastronomie / Gewerbe) gefördert.

- Die Strassenraumgestaltung ist sorgfältig auf die Siedlungsentwicklung, insbesondere auf die Erdgeschossnutzungen sowie die (angrenzenden) Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte abzustimmen.
- Neue öffentliche und private oberirdische und soweit möglich auch unterirdische Parkplätze werden künftig ausserhalb des historischen Dorfkerns erstellt.

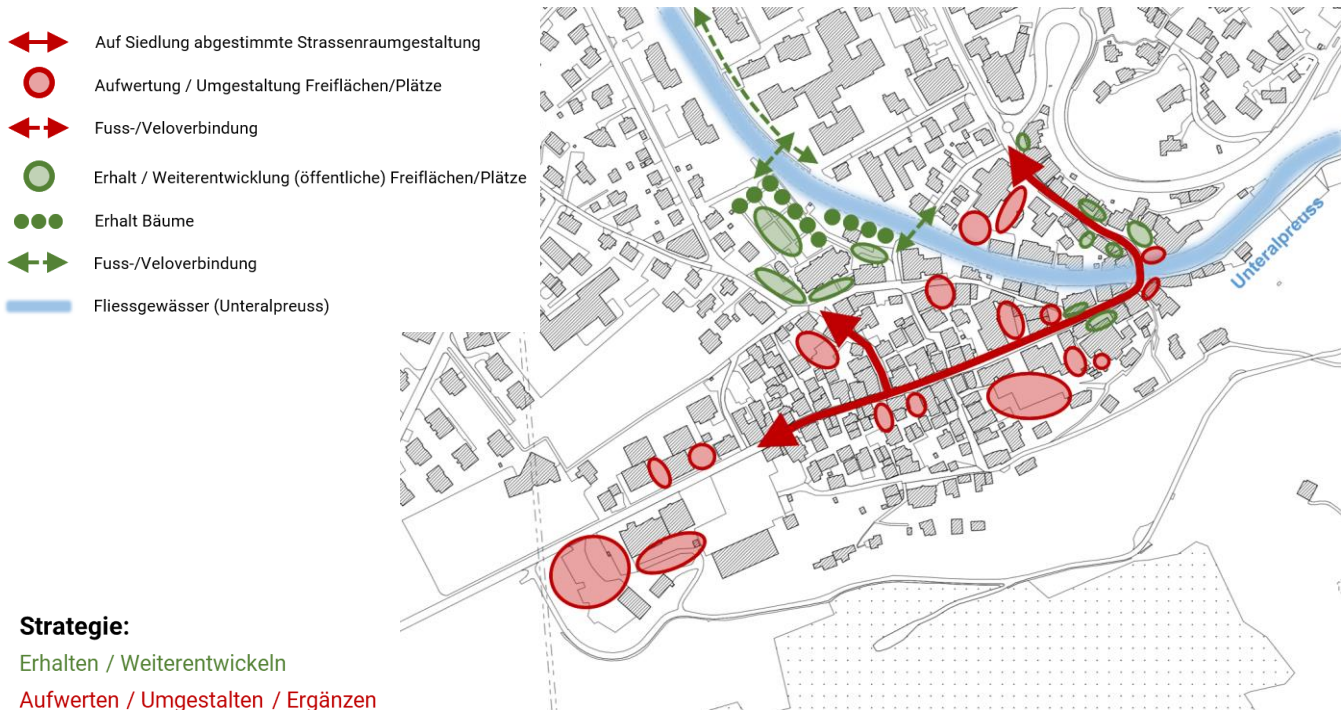


Abb. 55: Grundsätze künftige Entwicklung der Frei-/Grünräume/Aufenthaltsorte im Dorfkern;
 Quelle: Eigene Darstellung R+K

Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte in Andermatt Mitte

Bei der Entwicklung von Andermatt Mitte spielen die Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte eine entscheidende Rolle. Die Idee aus der Testplanung und dem anschliessenden Vertiefungsprozess sind als Grundsätze in der weiteren Planungsschritte zu beachten:

- Die vier Platzabfolgen mit den Bezeichnungen «Bahnhofplatz Süd, Bahnhofplatz Nord, Hügel und Sportplatz» sind als attraktive öffentlich zugängliche Frei-/Grünräume und Aufenthaltsorte nach ihrer Charakterisierung zu gestalten.
- Das ISZ wird in das Gebiet Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung eingepasst, ohne Ausziehgleis für das SAA.
- Die Verbindungen für den Fussverkehr sind attraktiv, sicher und möglichst direktführend umzusetzen.
- Zwei attraktive Hauptverbindungen Ost und West für den Fussverkehr verbinden die Ortsteile «Andermatt Reuss – Andermatt Mitte – Dorf».

- Die Parkierung erfolgt konsequent unterirdisch, mit Ausnahme der Parkplätze für den ÖV, Cars und Taxi.
- Für die Cars sind eine beschränkte Anzahl Kurzzeithaltestellen auf dem Bahnhofplatz Nord vorzusehen, mit dazugehörigem Warteraum ausserhalb des Gebiets.
- Das Areal Andermatt Mitte ist mit den Hauptelementen «Hügel» und dem renaturierten Dürstelenbach landschaftlich aufzuwerten.
- Die Parterregeschosse beinhalten attraktive Dienstleistungsangebote.
- Das Gebiet Bahnhof beinhaltet für die Öffentlichkeit und Bevölkerung von Andermatt wichtige neue Nutzungsangebote wie Erstwohnungen, ein 2-3 Sterne Hotel, eine Jugendherberge, eine neue Mehrzweckhalle, einen zusätzlichen Detailhändler etc.



Wichtige Fusswegbeziehungen (Lage schematisch)

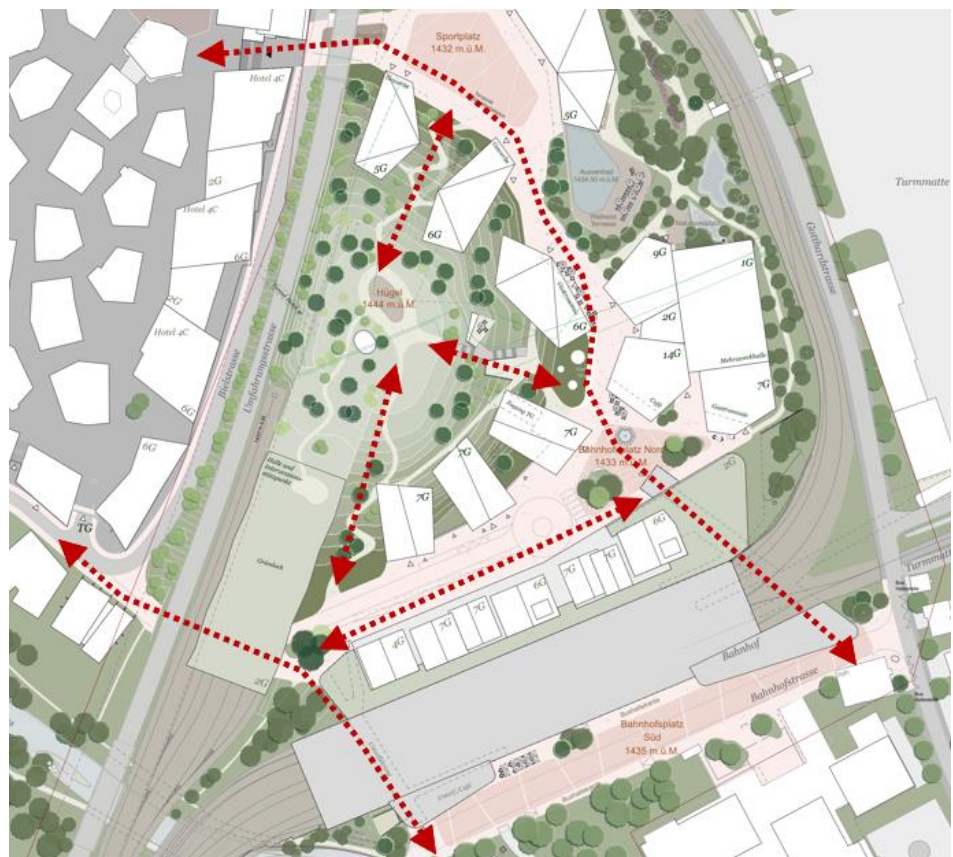


Abb. 56: Grundsätze künftige Entwicklung der Frei-/Grünräume/Aufenthaltsorte in Andermatt Mitte; Quelle: Vertiefungsprozess Andermatt Mitte, Stand 28.02.2024



6. Verkehr

6.1 Ausgangslage

Massgebende Grundlagen	Die Grundlage zur Überprüfung des aktuellen Verkehrszustands in Andermatt besteht aus dem regionalen Gesamtverkehrskonzept, das am 25. Juni 2019 erstellt wurde, sowie dem kommunalen Verkehrskonzept (kVK) vom 27. November 2019, das vom Gemeinderat Andermatt am 18. Dezember 2019 verabschiedet wurde.
Abstimmung Siedlung und Verkehr	Siedlungs- und Verkehrsentwicklung stehen in starker Abhängigkeit zueinander. So gehen das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum und die damit im Zusammenhang stehende Siedlungsentwicklung mit einer intensiveren Nutzung sämtlicher Verkehrsträger einher. Umgekehrt können Massnahmen im Bereich Verkehr Spielräume und Chancen in der Siedlungsentwicklung wie beispielsweise eine Erhöhung der Siedlungsqualität mit sich bringen. Um negative Auswirkungen und starke Emissionen durch den Verkehr möglichst zu verhindern, sind die Siedlungs- und die Verkehrsentwicklung eng aufeinander abzustimmen. Aufgrund der zusammenhängenden Themenstellungen wird das bestehende kommunale Verkehrskonzept aus dem Jahr 2019 in das vorliegende Siedlungsleitbild integriert und im Kontext mit den aktuellen Absichten der Siedlungsentwicklung aktualisiert. Das kommunale Verkehrskonzept aus dem Jahr 2019 wird durch das vorliegende Siedlungsleitbild ersetzt.
Prägung Strassenverkehr	In der Gemeinde Andermatt hat der Verkehr eine historische Bedeutung. Mit den umliegenden Pässstrassen bildet Andermatt einen beliebten Ausgangs- oder Durchfahrtsort. Saisonal (Winter/Sommer) variieren die Verkehrsbelastungen aufgrund der gesperrten Pässstrecken enorm. Daher sind Massnahmen immer auf beide saisonale Gegebenheiten auszurichten. Mit dem Bau der Umfahrungsstrasse in den 70er/80er Jahren konnte das Dorf Andermatt massgeblich vom Durchgangsverkehr vom/zum Gotthard-/Furka-pass entlastet werden. Einzig der Passverkehr Oberalppass belastet das Siedlungsgebiet Andermatt entlang der Gotthardstrasse bis zum Oberalpkreisel und dem Gebiet Wyler entlang der Oberalpstrasse. Im Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung in Andermatt wurde die Schöllenen für den Strassenverkehr ausgebaut. An Spitzentagen im Winter ergeben sich aufgrund des Parksuchverkehrs Rückstaus bis in die Schöllenen. Im Siedlungsgebiet von Andermatt wurden in den letzten 10 Jahren Massnahmen zu Gunsten der Verkehrssicherheit als auch zur Erhöhung der Siedlungsqualität vorgenommen. Beispielsweise wurde das gesamte Bodenquartier als

auch der historische Dorfkern einer Tempo-30-Zone zugeordnet. Gleichzeitig wurde eine Parkverbotszone, ausgenommen signalisierte/markierte Parkfelder, eingeführt, um dem wilden Parkieren entgegenzuwirken.

Ruhender Verkehr (Parkierung)	In der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Andermatt wird der erforderliche Bedarf an Parkfeldern in Abhängigkeit der Nutzung verlangt. Im Nutzungsplan Dorfkern wurde ein Parkierungssperimeter ausgedehnt. Dieser umfasst Teilflächen der Kernzone 1. Darin ist die Erstellung von weiteren Abstellplätzen nicht zulässig. Mit diesem Ansatz soll der Dorfkern nicht noch zusätzlich durch Ziel-/Quellverkehr belastet werden. Im Spannungsfeld zwischen Verdichtung, Ortsbildschutz, Siedlungs- und Aufenthaltsqualität sind auch die Anforderungen an die Parkierung zu hinterfragen.
Kontingentierung Parkfelder	In den übergeordneten Quartiergestaltungsplanvorschriften wurden für das gesamte Tourismusresort Andermatt (TRA) 1'970 Parkfelder kontingentiert. In der Plangenehmigungsverfügung für den Ausbau der Skiinfrastruktur (SkiArena Andermatt-Sedrun) wurde das zugehörige Parkplatzangebot auf insgesamt 1'975 Parkfelder festgelegt. Davon sind 620 Parkfelder auf der Bündner Seite und 1'355 Parkfelder auf der Urner Seite vorgesehen. Eine Verschiebung von rund 220 Parkfeldern von Dieni/Sedrun nach Andermatt sind vorgesehen und gemäss kantonalem Richtplan zulässig. Eine Teilverschiebung der rund 500 Parkplätze in Göschenen nach Andermatt wird zurzeit geprüft.

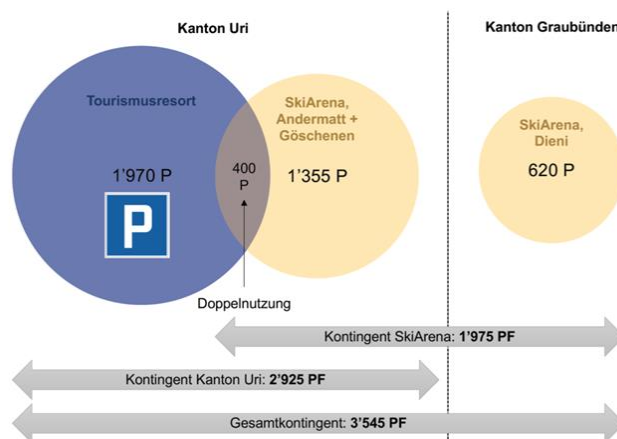


Abb. 57: Parkplatzkontingent SkiArena; Quelle: TRATUS AG, Präsentation «Parkierung SkiArena Seite Kanton Uri» vom 23.11.2020

Die Parkfelder auf Gebiet des Kantons Uri sind über die folgenden Standorte verteilt:

Kontingent Tourismusresort ASA		Davon Doppelnutzung zu Gunsten ASS	Kontingent SkiArena Andermatt ASS	
Standort	Anzahl Parkfelder		Anzahl Parkfelder	Standort
Bellevue	140		200	Kaserne / Rossstall / Altkirch
Bahnhof	170		500	Bahnhof Göschenen
Sportzentrum	250	150	350	TRA – Sportzentrum / Zentrum (Doppelnutzung)
Zentrum	1'340	200	50	TRA – Golfplatz (Doppelnutzung)
Golfplatz	70	50	255	Gemsstockbahn
Villen	-		220	Verschiebung von Dieni/Sedrun nach Andermatt
Total	1'970	400	1'575	Total

Parkierungsbedürfnisse

Gemeinde

Die Gemeinde beabsichtigt den Dorfkern Andermatt verkehrlich zu entlasten. Aus diesem Grunde sollen Parkieranlagen an der Peripherie von Andermatt zur Verfügung gestellt werden. Dazu infrage kommen das Gebiet Andermatt Mitte selbst, mit einem Anschluss ab dem bestehenden Kreisel Nord der Nationalstrasse, und das Gebiet der Talstation Gemsstockbahn, mit dem angrenzenden Gebiet «Sunnebode». Der Bedarf für diese Parkieranlagen ergibt sich aus dem Bedarf von Andermatt Swiss Alps (ASA) für die geplante Überbauung des Gebiets im Perimeter des Quartiergestaltungsplans (QGP) Nr. 3 «Sportzentrum» und dem Bedarf von ASS. Dabei werden die Vorgaben der Plafonierung für ASA und ASS gemäss dem kantonalen Richtplan und der jeweiligen Genehmigungsentscheide eingehalten. Daneben ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf ausserhalb dieser Kontingente für die Entwicklung des Gebiets im Perimeter des QGP Nr. 2 «Bahnhof» und ein Bedarf der Gemeinde zur verkehrlichen Entlastung des Dorfkerns. Abklärungen haben gezeigt, dass die Deckung dieses Parkierungsbedarfs eine umfassende Nutzung des Untergrunds für die Realisierung einer Parkieranlage Andermatt Mitte erfordert, wobei die QGP-Anforderungen und die Grundwasserschutzanforderungen zu beachten sind.

Daneben braucht es im Gebiet der Talstation Gemsstockbahn und im Gebiet «Sunnebode» weitere umfassende Parkieranlagen. Die vertieften Parkierungsabklärungen und die Parkierungsbilanz weisen nach, dass die Deckung des Parkierungsbedarfs in diesem Gebiet eine zweistöckige unterirdische Parkieranlage «Sunnebode», eine einstöckige unterirdische «Parkieranlage Gemsstockbahn Nord», verbunden mit einem «Parkhaus Nord» sowie eine zusätzliche «Parkieranlage Gemsstockbahn Süd» bzw. ein «Parkhaus Süd» südlich der Gotthardstrasse erfordern. Diese Parkieranlage ist lawinen- und landschaftsschutzkonform in das dortige Gelände zu integrieren.

Öffentlicher Verkehr Auf den Bahnstrecken im Urserntal gab es zwischen 2007 und 2016 ein signifikantes Wachstum von 10 % auf der Strecke Realp-Andermatt und sogar 40 % auf den Strecken Andermatt-Göschenen und Andermatt-Oberalp.

Die Einführung des lokalen Busverkehrs in Andermatt ist eine Erfolgsgeschichte. Zu Beginn wurde mit der Buslinie 1 gestartet, heute sind bereits 3 Buslinien in Betrieb. Die Frequenzen nahmen seit der Einführung insgesamt um das 3,5-fache zu.

Im Diagramm beziehen sich die Saison jeweils auf den Zeitraum von Dezember bis April. Im Sommer werden diese Linien nicht betrieben.

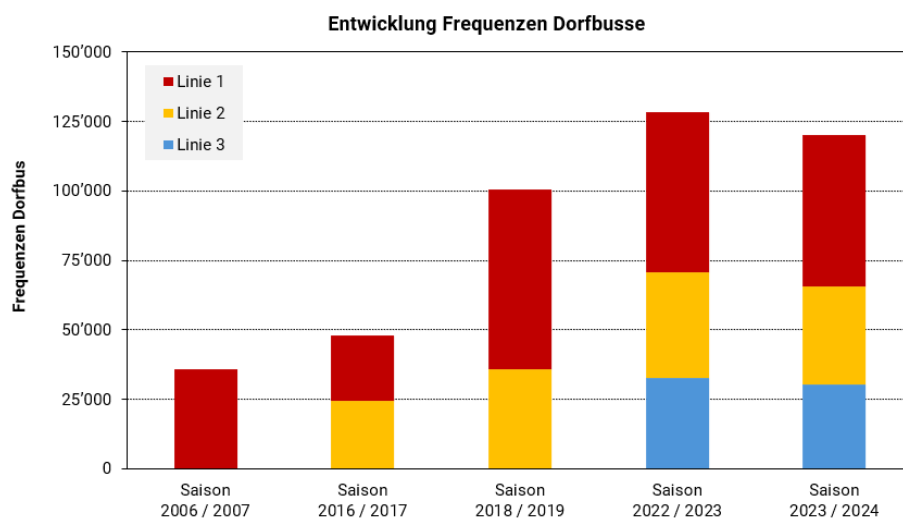


Abb. 58: Entwicklung Frequenzen Dorfbus; Quelle: Zraggen Carreisen

Fussverkehr Mit der Steigerung der touristischen Attraktivität von Andermatt nehmen auch die Fussgängerströme und Friktionen mit anderen Verkehrsteilnehmern zu. Dieser Effekt wird sich mit den Verdichtungen und Entwicklungen im Siedlungsgebiet verschärfen. Beispielsweise wurde zwischen dem 25. Dezember 2021 und dem 14. März 2022 eine Verkehrsmessung im Umfeld des Bahnhofs durchgeführt. Die erhobenen Daten zeigen, dass das Fussgängeraufkommen ausserordentlich hoch ist. Obwohl eine Bahnhofunterführung zur Verfügung steht, überqueren zwischen 2'500 und 3'500 Personen die Gotthardstrasse oberirdisch. Deshalb gilt es dem Fussverkehr besondere Beachtung zu schenken. Beispielsweise sind die Trottoirs breiter anzulegen, vorhandene Netzlücken zu schliessen, neue attraktive Verbindungen zu schaffen und die Fussgänger intuitiv zu lenken.

Veloverkehr In den Sommermonaten wird das Velofahren immer beliebter. Seit der Elektrifizierung der Velos, finden nicht nur Sportler ihre Begeisterung im gebirgigen Umfeld. Die E-Bikes ermöglichen einer viel breiteren Anspruchsgruppe das

Velofahren/Biken. Umso mehr sind die Anschlüsse in die angrenzenden Naherholungsgebiete und beliebten Zieldestinationen möglichst direkt und sicher zu führen. Neben attraktiven Routen sind an den beliebten Zieldestinationen geeignete Veloparkieranlagen vorzusehen.

6.2 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Die Gemeinde Andermatt weist, mit Fokussierung auf den Bereich **Verkehr**, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken auf:

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
- Gute Erreichbarkeit (Schienenverkehr SBB-SOB-MGBahn, Autobahn N2, Passstrassen) - Bahnknotenpunkt West-Ost (Zermatt-Brig-Andermatt-Disentis-St. Moritz), mit Anschluss nach und von Nord-Süd) - Gute Strasseninfrastruktur, mit Anbindung Nord-Süd und West-Ost - Bestehende Umfahrungsstrasse, mit teilweiser Verkehrsberuhigung Dorfkern - Angebote Ortsbus, Rufbus, Publi-Bike für die letzte Meile - Grösstes Skigebiet der Zentralschweiz, mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr	- Neue Zubringerbahn ab Verkehrsdrehscheibe Göschenen ins Skigebiet Gütsch-Sedrun - Bauvorhaben der MGBahn - Verkehrsberuhigung des Bahnhofbereichs, des Dorfzentrums und Schaffung verkehrsfreier Gebiete - Bereitstellung neuer Parkplätze an der Peripherie von Andermatt zur Entlastung des Dorfkerns - Schaffung neuer attraktiver Verbindungswege für den Fuss- und Veloverkehr - Neue Verbindungsstrasse Bodenstrasse-Gotthardstrasse - Auslagerung des Helikopterlandeplatzes aus dem Kasernenareal in die geplante Gewerbezone Wyden - Neuer Standort für eine regionale Tankstelle mit Shop und Car Wash, Gewerbebetriebe und eine regionale Entsorgungs- und Recyclinganlage, an der Peripherie von Andermatt in der geplanten Gewerbezone Wyden
Schwächen	Risiken
- Verkehrssituation im Dorfkern - Fehlende Parkhäuser an den Dorfeingängen - Parkplatzsituation für Tagestouristen - Unattraktive Bahnhofssituation - Fussgängerführung Kantonsstrasse, Bahnübergang zur Talstation Nätschen/Gütsch - Unattraktive Verbindung zwischen Andermatt Dorf und Andermatt Reuss - Standort des Helikopterlandeplatzes im Kasernenareal	- Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte nicht in absehbarer Zeit oder nicht gemäss Lösungsstrategie Testplanung - Realisierung des Bahnhofsausbaus 2. Etappe wird langfristig verschoben - Das Angebot des öffentlichen Verkehrs und die weiteren Angebote werden nicht weiter verbessert oder sind langfristig nicht finanzierbar - Keine Bereitstellung eines ausreichenden Parkplatzangebots an der Peripherie von Andermatt in absehbarer Zeit - Aufwertung des Dorfkerns mit Verkehrsberuhigung findet in absehbarer Zeit nicht statt - Ausweichverkehr auf neuer Verbindungsstrasse Bodenstrasse-Gotthardstrasse - Auslagerung des provisorischen Helikopterlandeplatzes im Kasernenareal findet nicht statt - Die Verkehrssicherheit (Entflechtung Fussgänger- und Strassenverkehr) beim Bahnübergang östlich des Bahnhofs wird nicht verbessert

6.3 Strategische Ziele

Ziele Auf der Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich **Verkehr**:

- Stärkung von Andermatt als Verkehrsdrehscheibe im Zentrum der Schweiz
- Zusammenwachsen der zwei Dorfteile von Andermatt, mit einer zeitnahen Entwicklung des Gebiets Andermatt Mitte gemäss Lösungsstrategie Testplanung
- Realisierung der 2. Ausbautetappe des Bahnhofs Andermatt der MGBahn
- Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt im Dorfkern und der Bahnhofplätze sowie Schaffung verkehrsfreier Gebiete
- Nachhaltige Lösung des Parkierungsangebots
- Bereitstellung von neuen Parkieranlagen an der Peripherie von Andermatt (Andermatt Mitte, Talstation Gemsstockbahn/Sunnebode), teilweise Aufhebung bestehender und weitgehend keine Schaffung neuer Parkplätze im Dorfkern.
- Bereitstellung eines attraktiven alternativen öffentlichen Fortbewegungssystems (bspw. Rufbus, Elektrofahrzeuge für Einkauf, Entsorgung, Material- und Gästetransporte, etc.) als Ersatz und Ergänzung des motorisierten Individualverkehrs.
- Der Gästebus soll im Minimum beibehalten bzw. das Angebot bedarfsgerecht ausgebaut werden
- Schaffung neuer und Aufwertung bestehender Verbindungswege für den Fuss- und Veloverkehr
- Erhöhung der Verkehrssicherheit beim Bahnübergang Gotthardstrasse östlich des Bahnhofs

6.4 Grundsätze für die künftige Entwicklung

Motorisierter Verkehr

Für den **motorisierten Verkehr** wird nachfolgende Strategie verfolgt:

- Die Aufenthaltsqualität im historischen Dorfkern wird durch eine Umgestaltung der Gotthardstrasse erhöht (verkehrsberuhigt).
- Die Einfahrtsachse (Gotthardstrasse vor dem Oberalpkreisel) wird umgestaltet und aufgewertet. Sie verfügt über ein siedlungsverträgliches / temporeduziertes Verkehrsregime (T30).
- Die Bahnhofstrasse im Bereich des Bahnhofs wird als Begegnungszone (T20) ausgestaltet.
- Die Bahnhofplätze Süd und Nord werden zu Begegnungszonen. Der Bahnhofplatz Nord wird weitestgehend vom MIV entlastet.
- Auf der Oberalpstrasse vom Oberalpkreisel bis zum Ortseingang in Richtung Nätschen wird die Verkehrssicherheit gesteigert. Es sind hierfür punktuelle Massnahmen und die Einführung einer T-30-Zone zu prüfen.
- Sämtliche Wohngebiete in der Ebene verfügen über ein siedlungsverträgliches / temporeduziertes Verkehrsregime (T30 / Begegnungszone).
- Die Bodenstrasse im südwestlichen Teil des Siedlungsgebietes wird mit der Gotthardstrasse verbunden.
- Es wird eine zweckmässige Erschliessung des Siedlungserweiterungsgebiets Gewerbe «Wyden», unter Berücksichtigung der angrenzenden Landwirtschaftsbetriebe und des Siedlungserweiterungsgebietes «Turmmatte» sichergestellt.
- Die Ortseingänge werden im Strassenraumbereich aufgewertet.
- Die Erschliessung des Gebiets Andermatt Mitte erfolgt grundsätzlich nach der Lösungsstrategie der Testplanung Andermatt Mitte und den Vorgaben der rechtsgültigen QGP. Allfällige zeitlich befristete Abweichungen davon oder Übergangslösungen werden im Rahmen des Vertiefungsprozesses Andermatt Mitte abgeklärt und mit der Gemeinde schriftlich vereinbart.
- Der Gästebus wird hinsichtlich der Linienführung als auch betrieblich auf den Bedarf optimiert.

Ruhender Verkehr

Für den **ruhenden Verkehr** wird nachfolgende Strategie verfolgt:

- Ausserhalb des Dorfkerns werden neue Parkierungsmöglichkeiten (Andermatt Mitte, Talstation Gemsstockbahn mit Sunnebode) geschaffen (Tiefgarage/Parkhaus). Neue Parkierungsangebote sind grundsätzlich an den erwähnten Standorten zu realisieren. Bestehende Parkierungsangebote im Dorfkern werden soweit möglich dorthin transferiert. Es sollen weitgehend keine neuen Parkierungsangebote im Dorfkern geschaffen werden.

- Die Einführung eines Carsharing-Systems mit Elektrofahrzeugen (nach dem Vorbild Zermatt) ist zu prüfen und als attraktives Alternativangebot umzusetzen.
- Ein attraktives alternatives öffentliches Fortbewegungssystem ist bereit zu stellen (bspw. Rufbus, Publi-Bike letzte Meile, Elektrofahrzeuge für Einkauf, Entsorgung, Material- und Gästetransporte, etc.). Das neue System dient als Ersatz und Ergänzung des motorisierten Individualverkehrs.
- Die Carparkplätze beim Bahnhofplatz Nord werden aufs Minimum beschränkt und mit einem Carwarteraum ausserhalb des Siedlungsgebiets ergänzt.

Legende

bestehend geplant

	Sammelparkierungsanlage
	Erhöhung Verkehrssicherheit
	Tempo 30
	Verkehrsberuhigung
	Begegnungszone
	Reduktion Parkfelderbedarf
	SEG Gewerbe
	Flankierende Massnahmen bei Bedarf
	Bauzonen
	Perimeter Andermatt Mitte
	Perimeter Andermatt Reuss
	Baufelder
	Gemeindestrassen
	Basiserschliessung
	Bahnlinie
	Seilbahn
	Gewässer
	Wald
	Gemeindegrenze



Abb. 59: Konzeptplan motorisierter Individualverkehr und Parking; Quelle: Eigene Darstellung R+K

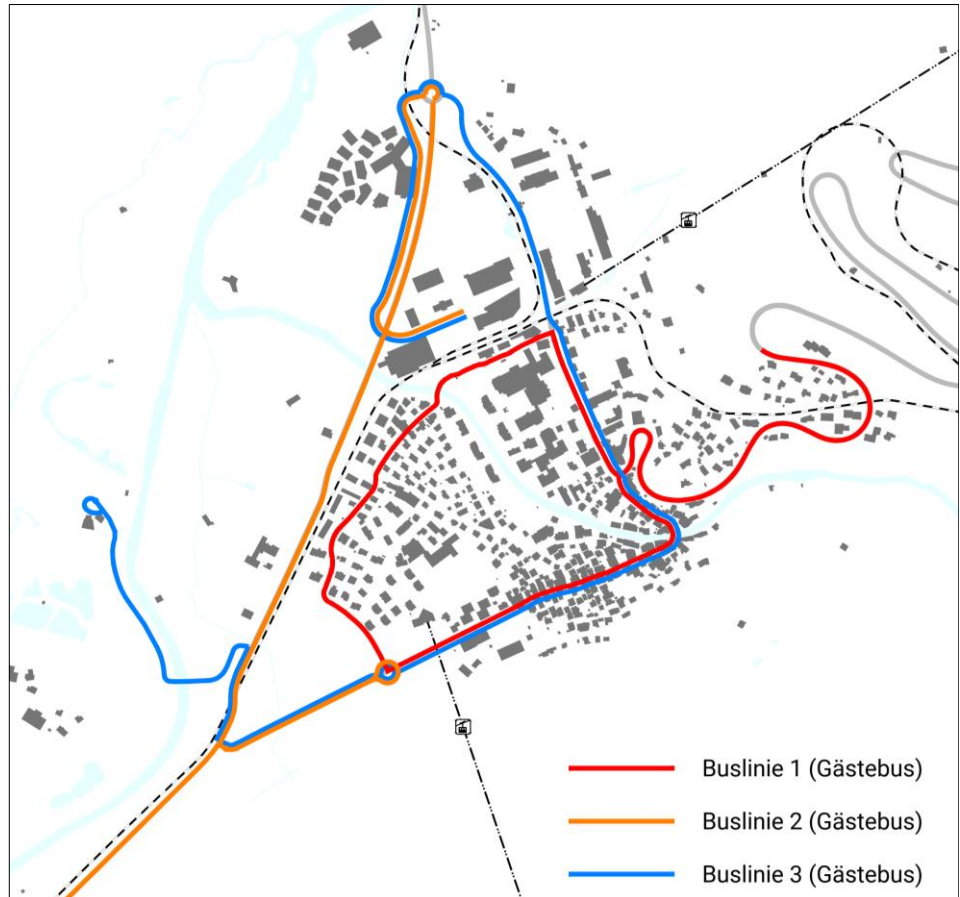


Abb. 60: Konzeptplan Gästebus; Quelle: Eigene Darstellung R+K

Fuss- und Veloverkehr

Für den **Fuss- und Veloverkehr** wird nachfolgende Strategie verfolgt:

- Die Gemeinde verfügt über ein durchgehendes, attraktives und sicheres Fuss- und Velowegnetz.
- Andermatt Dorf und Andermatt Reuss werden via zwei Bahnhofunterführungen und attraktive Plätze und Fusswege optimal miteinander verbunden.
- Bestehende Netzlücken und Schwachstellen im Fuss- und Velowegnetz werden behoben.
- Künftige Siedlungserweiterungsgebiete werden mit dem Fuss- und Veloverkehr optimal erschlossen und an das übrige Siedlungsgebiet angeschlossen.
- An beliebten Zieldestinationen sind öffentliche Veloabstellanlagen mit Ladestationen für E-Bikes anzubieten.

Legende

bestehend	geplant	
		Rad- / Bikewege
		Fusswege- / Wanderwege
		Loipen
		SEG Gewerbe
		Bauzonen
		Perimeter Andermatt Mitte
		Perimeter Andermatt Reuss
		Baufelder
		Gemeindestrassen
		Basiserschliessung
		Bahnline
		Seilbahn
		Gewässer
		Wald
		Gemeindegrenze



Abb. 61: Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr; Quelle: Eigene Darstellung R+K

7. Übersichtspläne

7.1 Gemeinde Andermatt

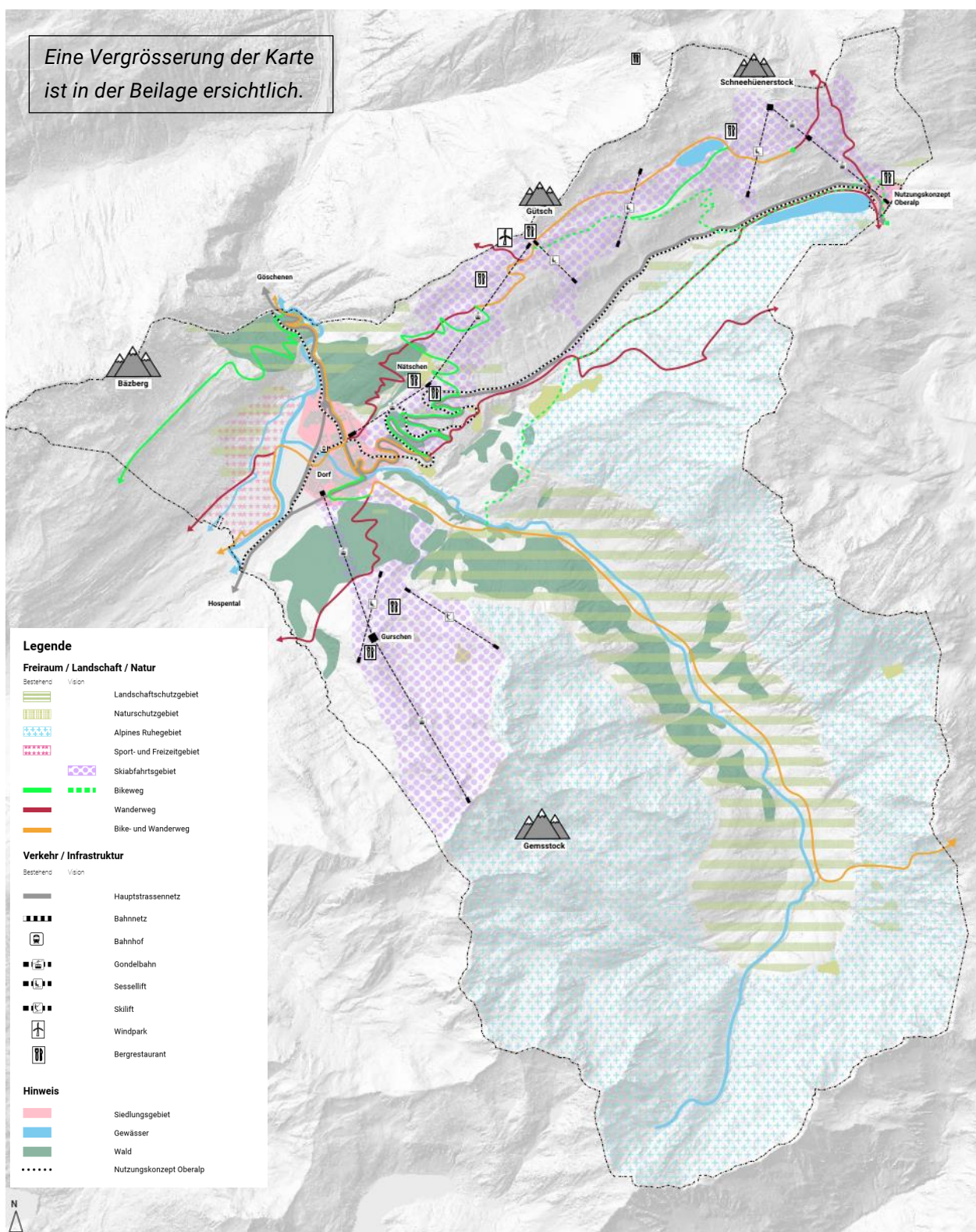


Abb. 62: Auszug Übersichtskarte gesamte Gemeinde; Quelle: Eigene Darstellung R+K

7.2 Andermatt Dorf

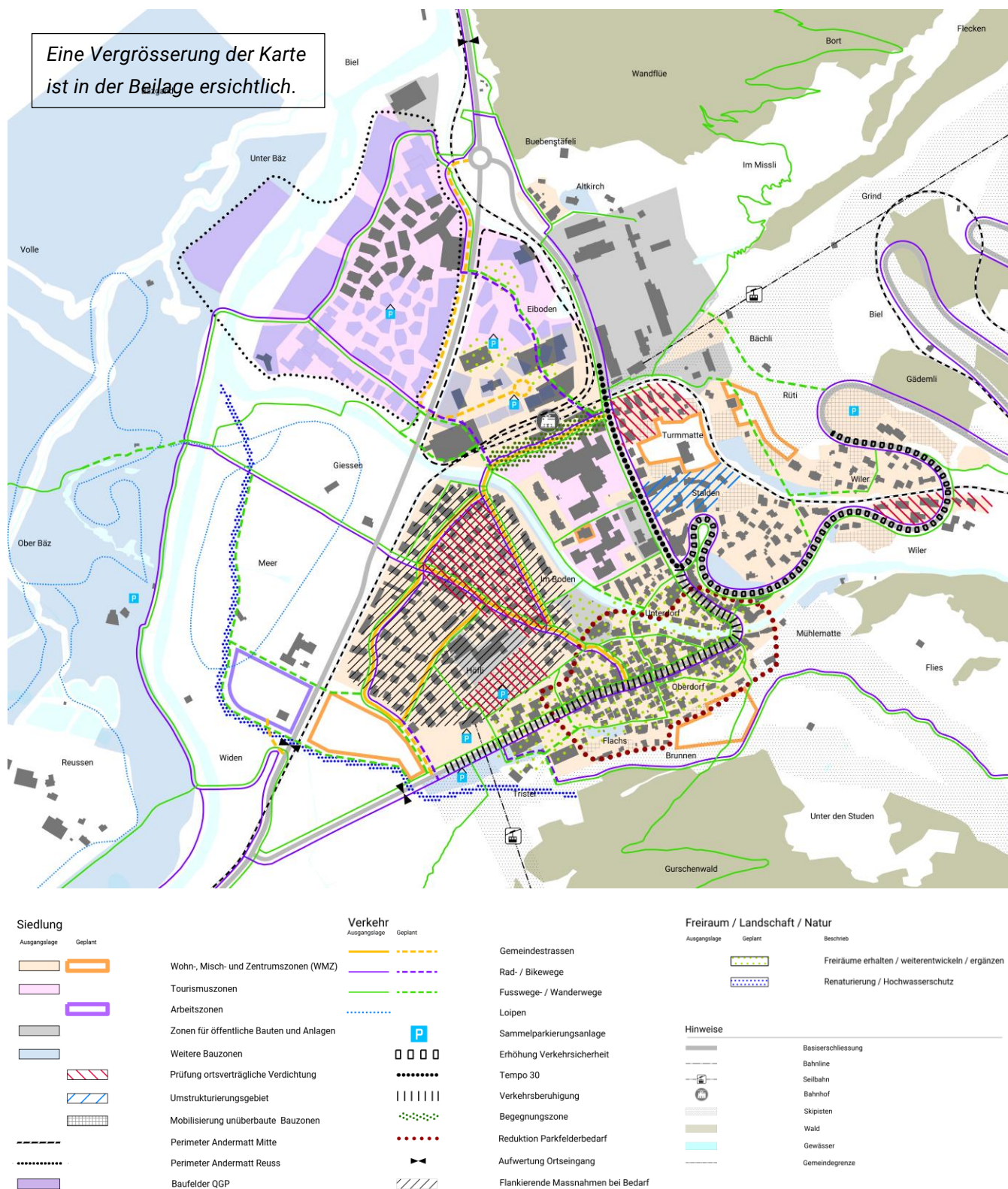


Abb. 63: Auszug Siedlungsleitbild Andermatt Dorf; Quelle: Eigene Darstellung R+K

Anhang

Anhang A Bauzonenauslastungsberechnung

Anhang B Arbeitsgrundlagen

Anhang A

Bauzonenauslastungsberechnung

Modell	Die Berechnung basiert auf der Arbeitshilfe «Berechnung Bauzonenkapazität und Bauzonenauslastung in den Wohn- Misch- und Zentrumszonen» des Kantons Uri.
Erläuterung	Die Berechnung der Bauzonenauslastung zeigt, dass in den unbebauten WMZ-Zonen ein Potential für zusätzliche rund 550 E+B besteht, während das erwartete Wachstum der Gemeinde bei 650 E+B liegt. Diese Zahlen führen zu einer Auslastung von 104.7 %. Unter Berücksichtigung der strategischen Grundsätze in den Quartieren (Verdichtung) und der natürlichen Verdichtung ist es jedoch möglich, das erwartete Wachstum in der Gemeinde Andermatt ohne Siedlungserweiterungsgebiete zu bewältigen (siehe Abbildung 44 im Kapitel 4.7.3).

Bauzonenauslastung angestrebte Entwicklung bis 2035

EBist	Einwohner und Beschäftigte in WMZ			Kapazität Einwohner und Beschäftigte	
Summe Einwohner				Wohnzone	1078 [EB]
Summe Beschäftigte				Mischzone	106 [EB]
Summe E+B	1980 [EB]			Zentrumszone	1331 [EB]
				Summe	2515 [EB]
EB15	Einwohner und Beschäftigte in WMZ in 15 Jahren				
EBist	1980 [EB]				
Wachstumswert	1.33				
EB15	2633 [EB]				
BFBGemeinde	Bauzonenflächebeanspruchung				
übZF Wohnzone	162924 [m2]	EBist Wohnzone	889 [EB]	EB15 Wohnzone	1182 [EB]
übZF Mischzone	8737 [m2]	EBist Mischzone	72.7 [EB]	EB15 Mischzone	97 [EB]
übZF Zentrumszone	100827 [m2]	EBist Zentrumszone	1018 [EB]	EB15 Zentrumszone	1354 [EB]
	272488 [m2]			EB15 Summe	2633 [EB]
BFBGemeinde	Bauzonenflächebeanspruchung				
Wohnzone	183 [m2/EB]	BFBReferenz	180 [m2/EB]		
Mischzone	120 [m2/EB]	BFBReferenz	180 [m2/EB]		
Zentrumszone	99 [m2/EB]	BFBReferenz	110 [m2/EB]		
Massgebend Wohnzone	180 [m2/EB]				
Massgebend Mischzone	120 [m2/EB]				
Massgebend Zentrumszone	99 [m2/EB]				
L	Langzeitreserve			Auslastung	
L Wohnzone	5 [EB]		5 [EB]	104.7%	
L Mischzone	0 [EB]		0 [EB]		
L Zentrumszone	0 [EB]		0 [EB]		
KnBZF	Kapazität				
KnBZF Wohnzone	183 [EB]	nBZF Wohnzone	33000 [m2, gerundet]		
KnBZF Mischzone	33 [EB]	nBZF Mischzone	4000 [m2, gerundet]		
KnBZF Zentrumszone	313 [EB]	nBZF Zentrumszone	31000 [m2, gerundet]		
			68000 [m2, gerundet]		
Umfang WMZ	340488 [m2]				

Quelle:

Unbebaute Bauzonen: Kanton Uri, Raum+, 2022; Einwohner: Bundesamt für Statistik BFS, STATPOP 2020; Beschäftigte: Bundesamt für Statistik BFS, STATENT 2019

Anhang B

Arbeitsgrundlagen

Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung in Andermatt bewegen sich in einem begrenzten Rahmen, der durch Gesetze, übergeordnete oder parallelllaufende Planungen sowie weitere Faktoren abgesteckt wird. Dabei sind insbesondere diejenigen Vorgaben speziell zu beachten, die neu sind oder bedeutende Änderungen bzw. Einschränkungen für die Planung mit sich bringen:

Bundesgesetze:

- Raumplanungsgesetz (RPG), vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019)
- Raumplanungsverordnung (RPV), vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2021)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV), vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2021)

Konzepte und Sachpläne Bund

- Sachplan Militär

Inventare Bund:

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Fassung vom 1994
- Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)
- Biotopinventare: Hoch- und Übergangsmoore, Flachmoore, Moorlandschaften, Auengebiete, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen

Kantonale Gesetze:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Uri, vom 13. Juni 2010 (Stand am 1. Juni 2017)
- Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG) Kanton Uri, vom 6. Dezember 2011 (Stand am 1. Januar 2012)

Planung Kanton:

- Kantonaler Richtplan Uri, vom Bund genehmigt am 13. August 2020
- Kantonaler Verkehrsplan Uri, vom Landrat genehmigt am 4. September 2019
- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Bevölkerungsprognose Kanton Uri, 15. Oktober 2020

Regionale / überkommunale Planung:

- Regionales Gesamtverkehrskonzept (rGVK) Ursern 2018, Synthesebericht, vom Regierungsrat genehmigt am 26. Juni 2018
- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserntal 2040, Schlussbericht, Juni 2021
- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserntal 2040, Beilage zum Schlussbericht, Juni 2021

- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserntal 2040, Empfehlungen / Entwurf regionales Entwicklungskonzept (REK), Juni 2021

Kommunale Planung:

- Bau- und Zonenordnung, vom 28. September 2021 (RRB Nr. 2021-579 R-362-30)
- Nutzungsplan Siedlung, vom 28. September 2021 (RRB Nr. 2021-579 R-362-30)
- Nutzungsplan Dorfkern, vom 28. September 2021 (RRB Nr. 2021-579 R-362-30)
- Nutzungsplan Landschaft Nord, vom 28. April 2015 (RRB Nr. 2015-274 R-362-30)
- Nutzungsplan Landschaft Süd, vom 28. April 2015 (RRB Nr. 2015-274 R-362-30)
- Quartiergestaltungspläne und Studien Tourismusresort Andermatt
- Kommunales Verkehrskonzept Andermatt, Bericht und Konzeptpläne, vom Gemeinderat verabschiedet am 18. Dezember 2019

Rauminformationen:

- Übersicht über die SiedlungsflächenPotenziale «Raum+ Uri», Stand 14.02.2020
- Bundesamt für Statistik BFS, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) 2020
- Bundesamt für Statistik BFS, Statistik der Unternehmensstruktur (STARENT) 2019
- Bundesamt für Statistik BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2020
- Kataster der belasteten Standorte (KbS), Zugriff Karte Homepage www.ur.ch im Januar 2022
- Ökomorphologische Aufnahmen als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume
- Grundwasserschutzareale und -schutzzonen, Datendownload bei LISAG im Mai 2015

Hilfsmittel:

- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Arbeitshilfe «Siedlungsleitbild», Stand 1. April 2019
- BESTander matt, Langzeit- und Begleitstudie, Soziokulturelle und sozioökonomische Auswirkungen des Tourismusresorts Andermatt, Schlussberichte 1-4, 2009-2020
- BESTander matt, Langzeit- und Begleitstudie, Gesamtbericht 2009-2020, Juni 2021
- BESTander matt, Langzeit- und Begleitstudie, Sozioökonomische Teilstudie zum Umgang mit Veränderungsprozessen im Raum San Gottardo, Teilstudie I, Februar 2013
- BESTander matt, Langzeit- und Begleitstudie, Sozioökonomische Teilstudie zum Umgang mit Veränderungsprozessen im Raum San Gottardo, Teilstudie II, Juni 2021
- Raumplanerische Herausforderungen Tourismusentwicklungsraum Urserntal, Lagebeurteilung, September 2019
- Destinationsperspektive Göschenen-Andermatt 2030, Januar 2020