

Projektidee Isleten

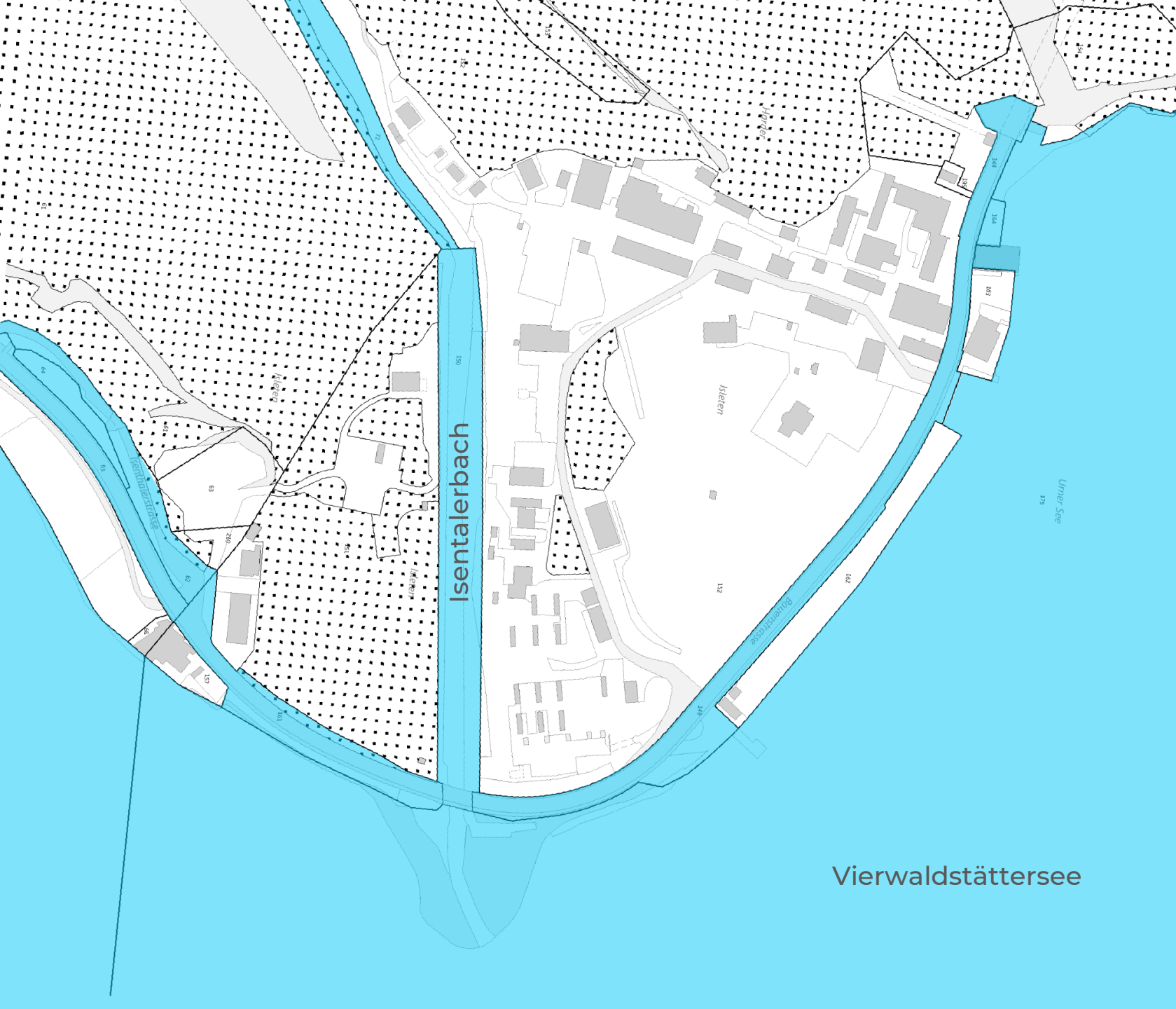
Stand März 2024

Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang

Rückblick

- Erwerb im Dezember 2021
- Erste Projektidee 2022 auf knapp 55'000m² entworfen
- Projektidee 2022 im April präsentiert
- Reaktionen und Bedürfnisse abgeholt und allgemeine Sensibilität zur Projektidee geschärft als Ausgangslage zur Projektüberarbeitung
- Auf dieser Basis präsentiert sich die Projektidee 2024



Kanton Uri

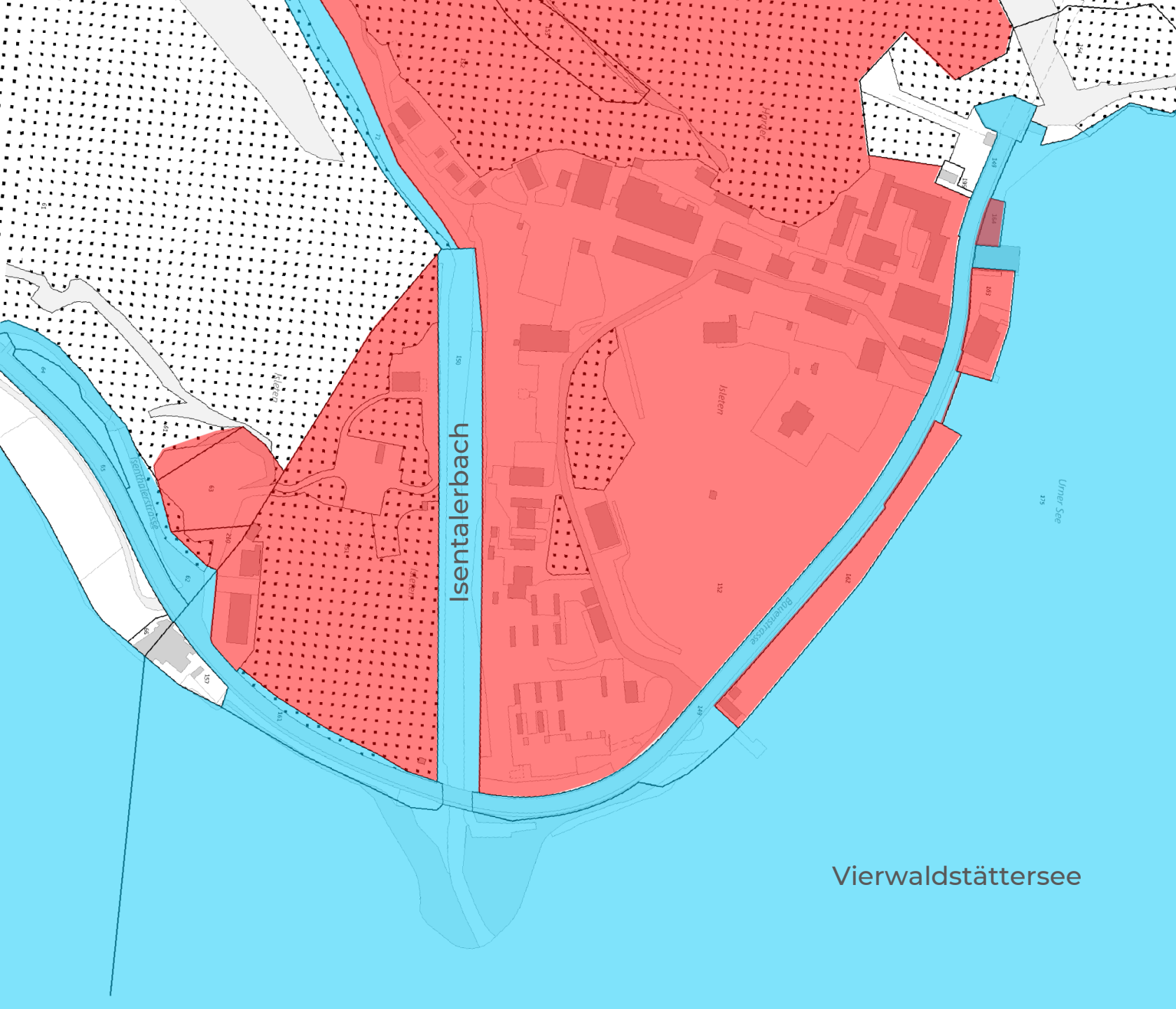
Isen AG

Flächenbedarf Kanton

Reduzierter
Überbauungsperimeter



Vierwaldstättersee



Kanton Uri

1

Ison AG

2

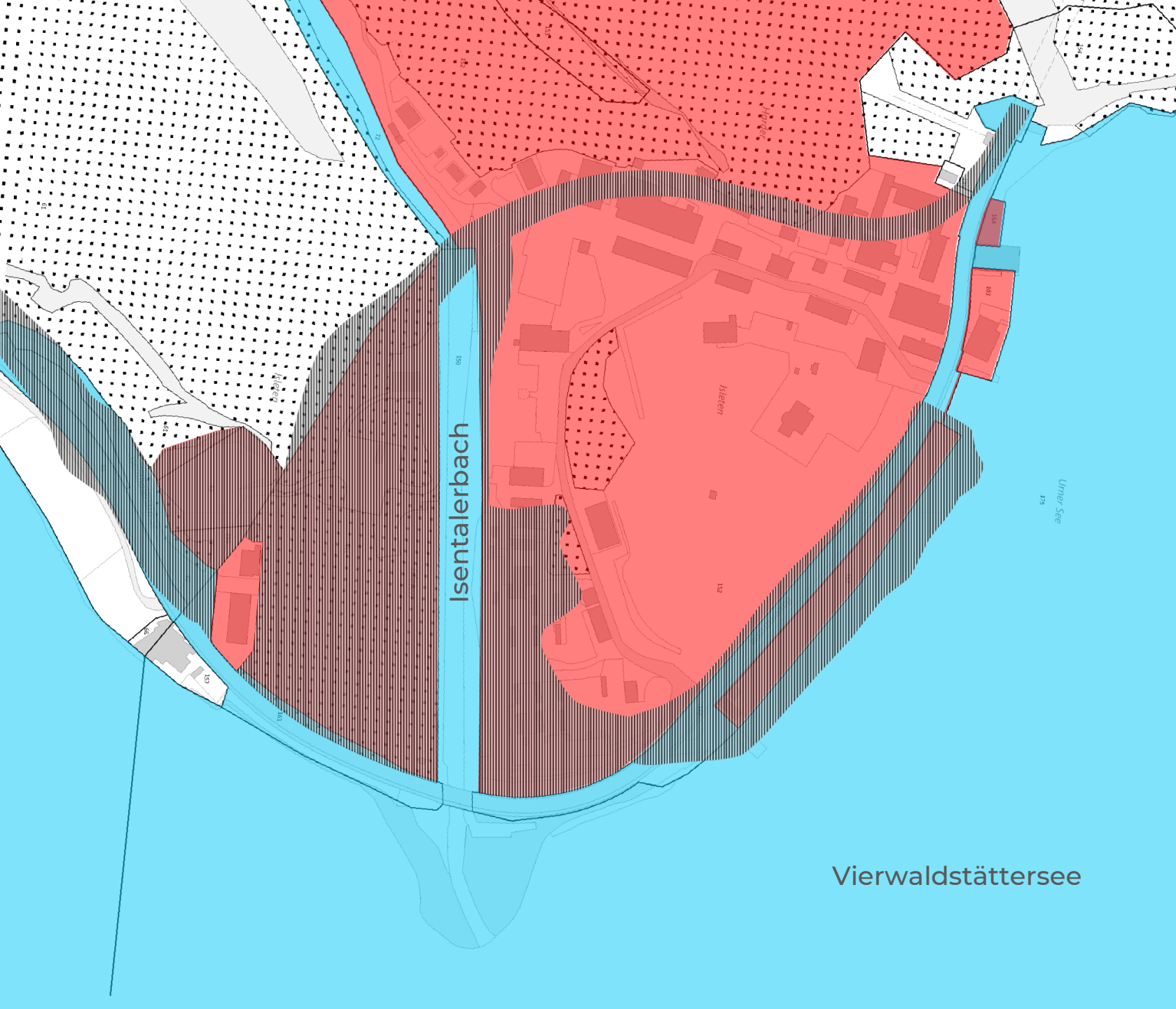
Flächenbedarf Kanton

3

Reduzierter
Überbauungsperimeter

4

Vierwaldstättersee



Kanton Uri



Isen AG



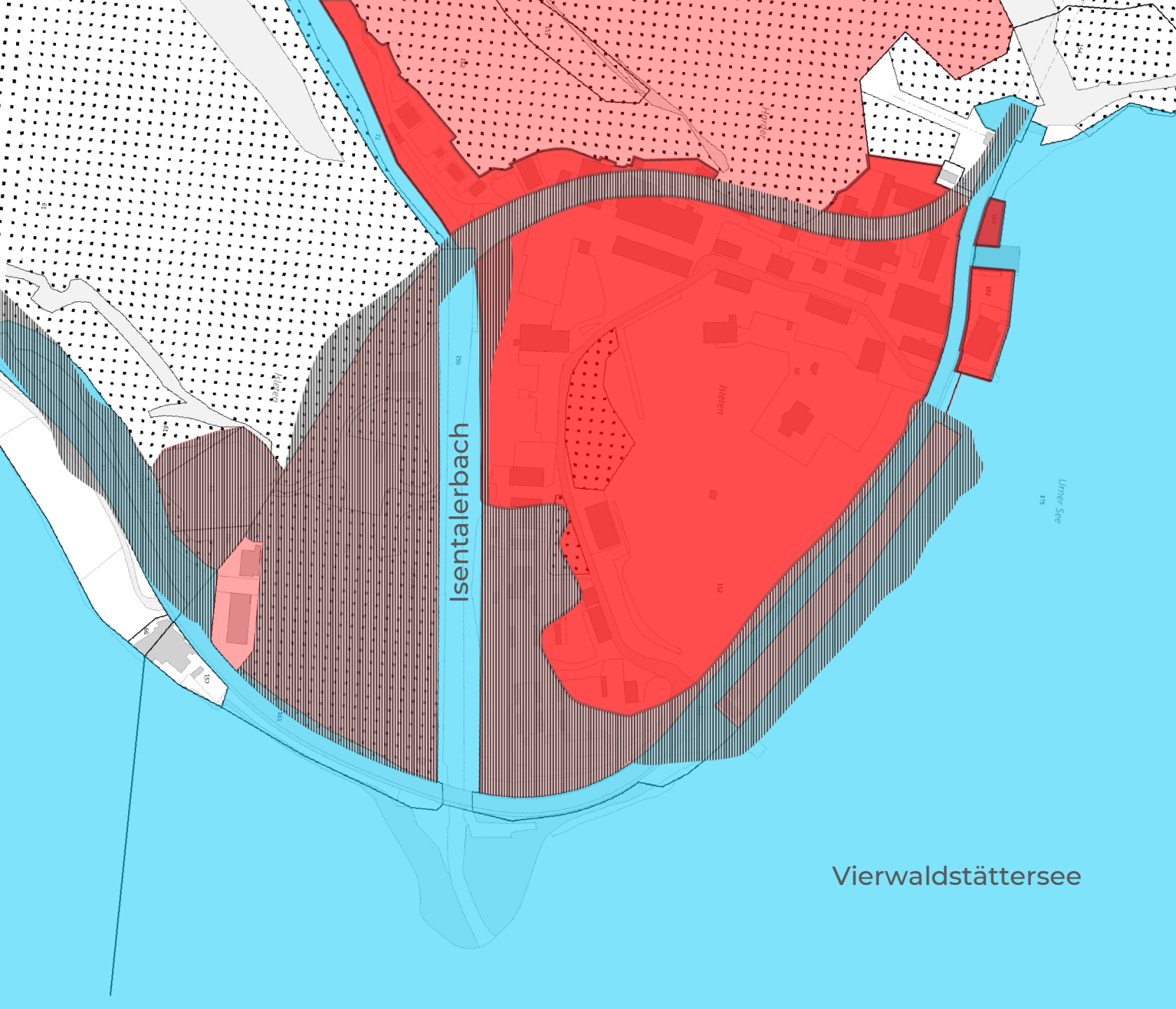
Flächenbedarf Kanton



Reduzierter
Überbauungsperimeter



Vierwaldstättersee



Kanton Uri



Isen AG



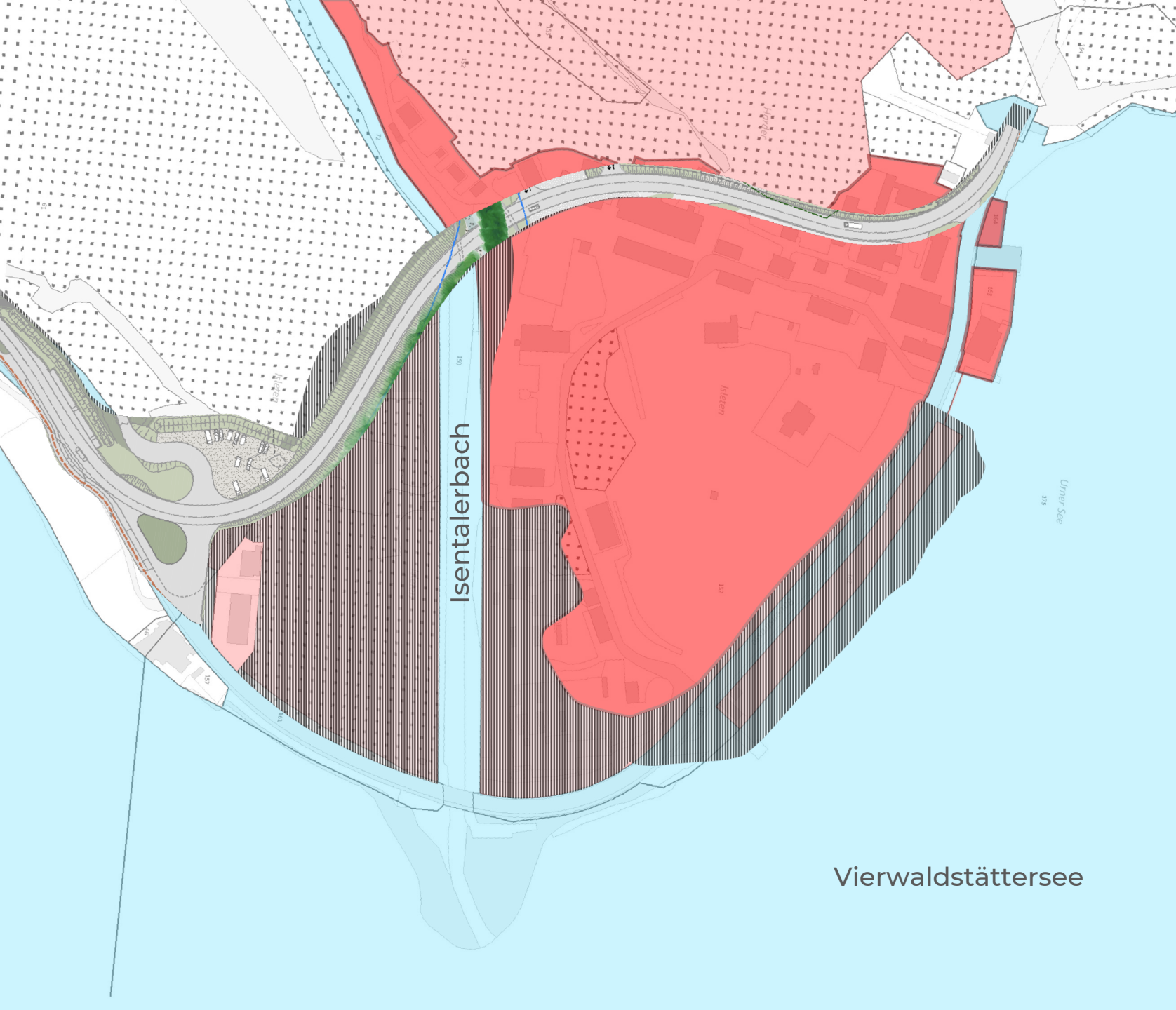
Flächenbedarf Kanton



**Reduzierter
Überbauungsperimeter**



Vierwaldstättersee



**Neue Strassenführung
bergseits**

Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer

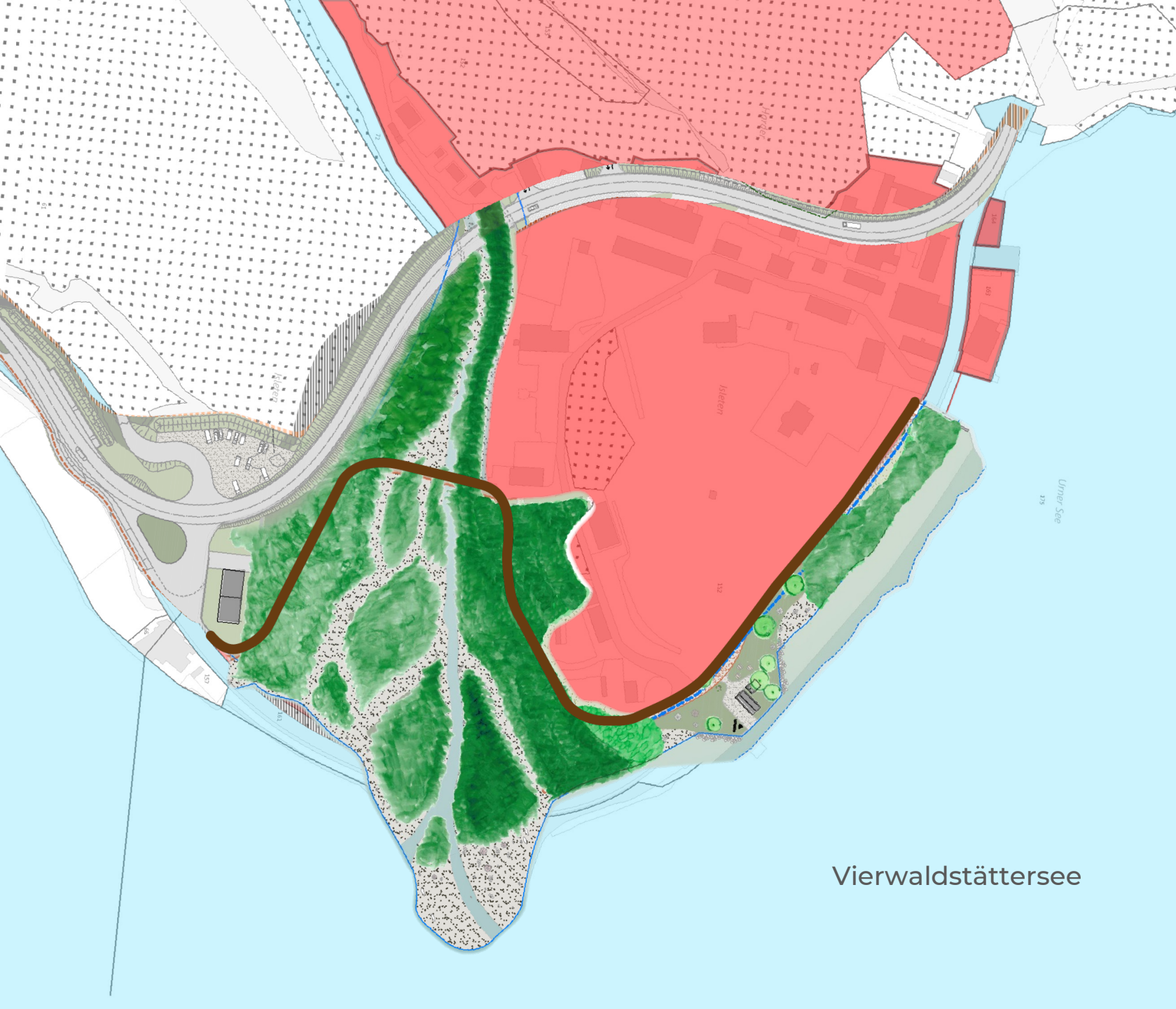
Aufwertung ÖV

Geschützte & bestehende
Bauten

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Vierwaldstättersee



Neue Strassenführung
bergseits

**Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer**

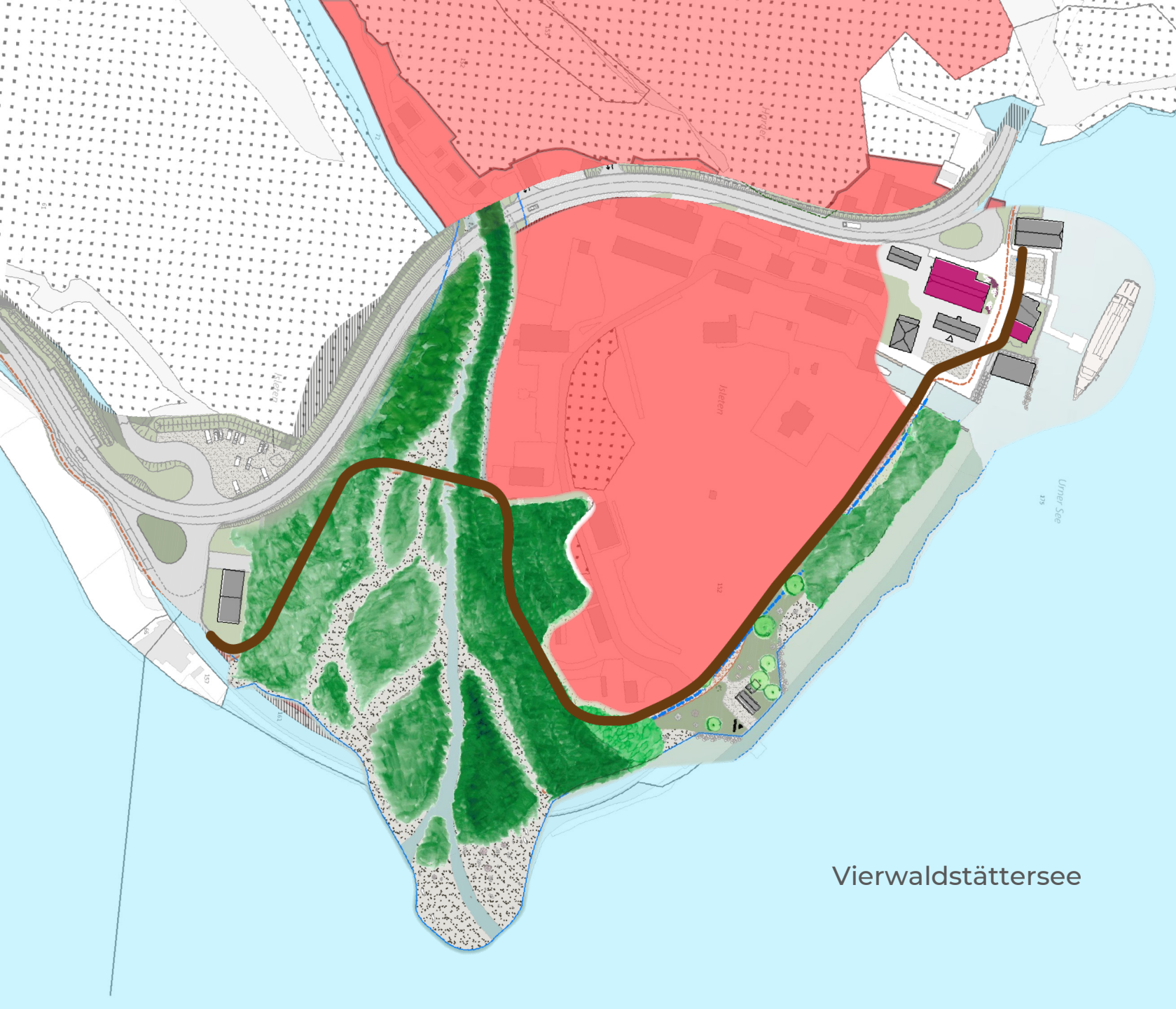
Aufwertung ÖV

Geschützte & bestehende
Bauten

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Vierwaldstättersee



Neue Strassenführung
bergseits

Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer

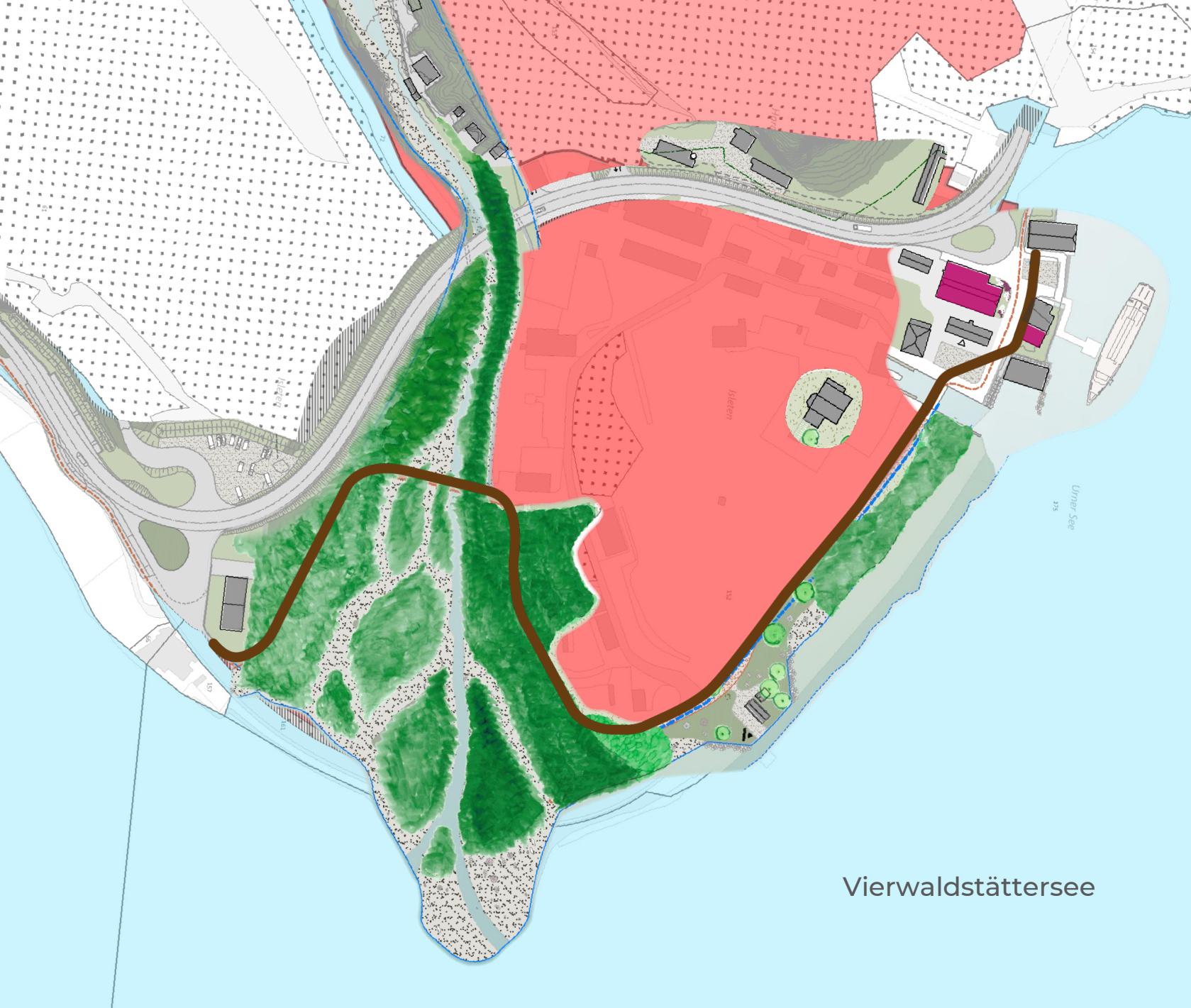
Aufwertung ÖV

Geschützte & bestehende
Bauten

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Vierwaldstättersee



Neue Strassenführung
bergseits

Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer

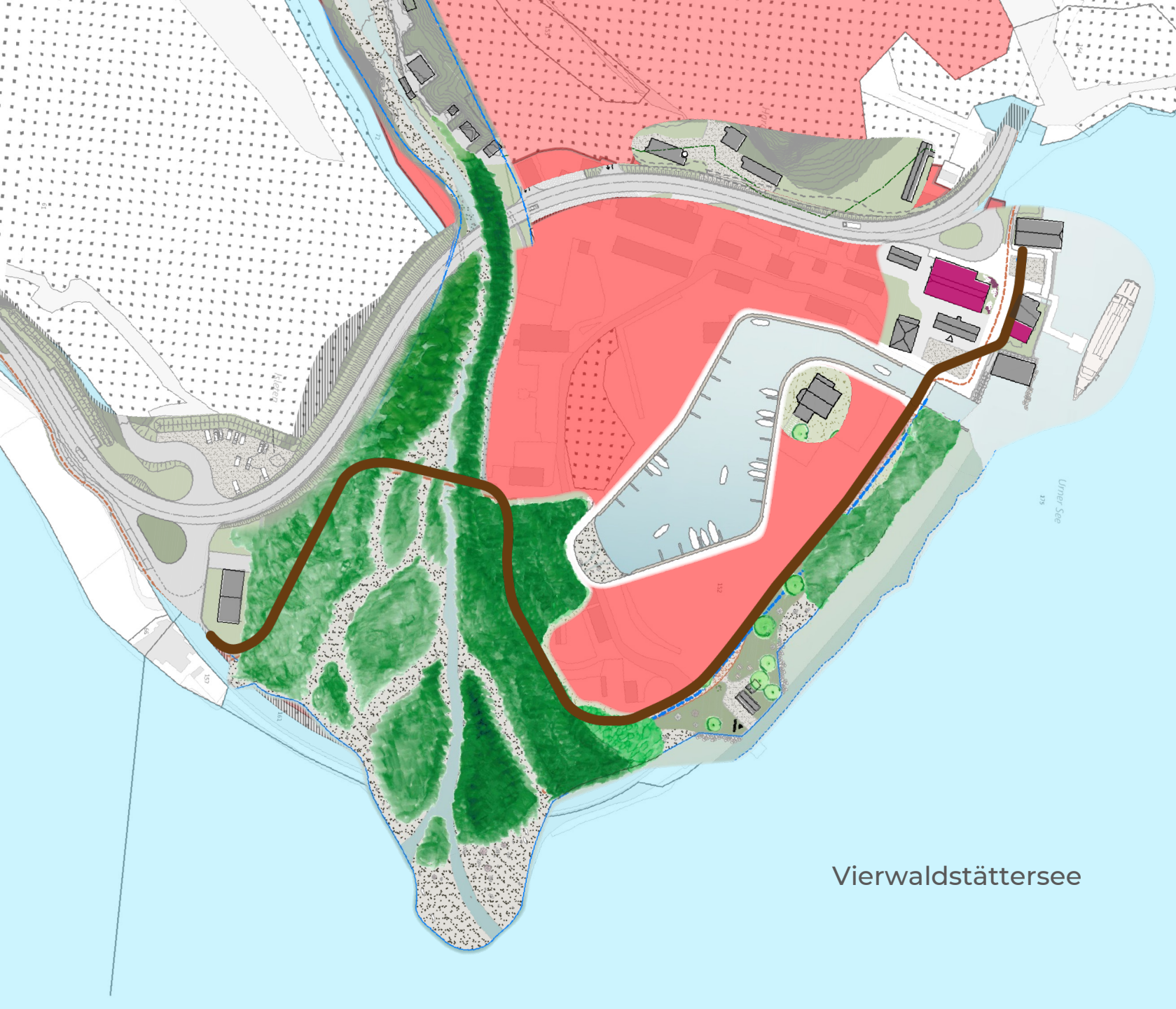
Aufwertung ÖV

**Geschützte & bestehende
Bauten**

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Vierwaldstättersee



Neue Strassenführung
bergseits

Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer

Aufwertung ÖV

Geschützte & bestehende
Bauten

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Vierwaldstättersee



Vierwaldstättersee

Neue Strassenführung
bergseits

Renaturierung Isentalerbach
& Seeufer

Aufwertung ÖV

Geschützte & bestehende
Bauten

Bootshafen

Bebauungsstruktur

Neubauten





Mit den neuen Objekten wird die heute überbaute Fläche nicht überschritten.
Aktueller Stand: 7'704 m² Projektidee 2024: 7'636 m²





Isentaler-Delta bleibt
unverändert und wird naturnah
erweitert



Umnutzung der alten
Schiffsstation für öffentliche
Bedürfnisse



Zusätzliche 200 Meter Flachufer für Bade-
und Freizeitmöglichkeiten verdoppelt (plus
7'000m²)





- Bootshafen 50 % verkleinert
- Gastboote willkommen



- Gebäudehöhen und Raumgrößen reduziert
- Hotel im 3*- 4*-Segment



Neue Strassenführung schafft
Platz für Natur



Öffentliche Verkehrsverbindungen aufgewertet: Knoten Bus – Schiff – Weg der Schweiz





Bootshafeneinfahrt sorgfältig abgestimmt
zwischen den bestehenden Bauten

Kernelemente der optimierten Projektidee 2024

- Nutzungsfläche für Investor 30 % reduziert (55'000m² auf 37'000m²)
- Bootshafen 50 % verkleinert
- 40'000m² für Renaturierung Isentalerbach und neues Seeufer
- Seeuferlänge für Bade- und Freizeitmöglichkeiten verdoppelt (zusätzlich 200m)
- Strassenverlegung ermöglicht eine optimale Seeuferrenaturierung
- Verbindungen ÖV aufgewertet
- Weg der Schweiz weg von Hauptstrasse
- Integration bestehender Gebäude
- Uneingeschränkte Zugänglichkeit



IST SITUATION

Nicht öffentlich zugängliche Privatflächen

Öffentliche Seezugänge

Parkplätze





Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang

Ablauf

- 1. Revitalisierung Gewässer**
Regierungsrat Christian Arnold, GSUD
- 2. Regionalwirtschaftliche Potenzialstudie – Zwischenergebnisse**
Regierungsrat Daniel Furrer, JD
- 3. Fazit Kanton und weiteres Vorgehen**
Regierungsrat Daniel Furrer, JD

Fokus Umwelt



Gebietsentwicklung
Isleten

Seite 32
25. März 2024

Projekt Isen AG und Gewässeraufwertungen

- Synergien können genutzt werden.
- Isentalerbach und Seeufer bilden ein wesentliches Landschaftselement. Deltacharakter wird mit den geplanten Gewässeraufwertungen aufgewertet.
- Mit den Gewässerrevitalisierungen wird das Naherholungsgebiet an der Isleten sowohl für die Bevölkerung wie auch für die Tourismus-Gäste aufgewertet.
- **Die Gewässerrevitalisierungen (Isentalerbach, Delta, Seeufer) bilden ein wesentliches Element für die Beurteilung durch den Bund.**

Revitalisierungen als eigenständiges Verfahren (Fliessgewässer und Seeufer)

- Bund bewilligt Kredite für Revitalisierungen (GschG Art. 62b)
- Grundlage: Revitalisierungsplanung und Programmvereinbarungen (Mitfinanzierung)
- Gesuche benötigen u.a. kantonale Stellungnahmen
- Die Bewilligung erfolgt schlussendlich durch den Regierungsrat.

Regionalwirtschaftliche Potenzialstudie – Zwischenergebnisse

- Während der Investitionsphase verbleibt eine **hohe Wertschöpfung von etwa 150 Mio. Franken** im Kanton Uri.
- Nach Inbetriebnahme des Projekts entsteht **jährlich eine zusätzliche Wertschöpfung von ungefähr 14 Mio. Franken** im Kanton.
- Es entstehen rund **80 zusätzliche Arbeitsplätze** (Vollzeitäquivalente).
- Die Einnahmen aus den Kurtaxen steigen um **100'000 Franken** pro Jahr.
- Für die Gemeinde Seedorf und den Kanton Uri ist über mehrere Jahre verteilt mit Einnahmen aus der **Grundstückgewinnsteuer von ca. 5 – 10 Mio. Franken** zu erwarten.
- Neben den Einnahmen wird die öffentliche Hand auf der Isleten auch Investitionen zu tragen haben. Die genaue Höhe und der Kostenteiler dieser Investitionen wird in der nächsten Phase des Projekts eruiert.

Regionalwirtschaftliche Potenzialstudie – Zwischenergebnisse

- Das Projekt Isleten schafft ein qualitativ hochwertiges **neues Beherbergungsangebot** im Urner Talboden, trägt zur touristischen Inwertsetzung der Region rund um den Urnersee bei und schliesst damit eine entsprechende Lücke im Angebot.
- Die Arbeitsplätze in der Gemeinde Seedorf können **diversifiziert** werden.
- Die Projektstudie prognostiziert ein **moderates Verkehrswachstum**. Der **öffentliche Verkehr** in der Region kann gestärkt werden.
- Die Potenzialstudie wird nach Vorliegen öffentlich zugänglich sein.

Raumplanerische Verfahren Kanton und Gemeinden

Kantonaler Richtplan (behördenverbindlich)

öff. Mitwirkung

Regierungsrat

Urner Landrat

Bund

Siedlungsleitbild Seedorf

Nutzungsplanung, BZO
(grundeigentümergebunden)

öff. Mitwirkung

Gemeinderat

öff. Auflage

Gemeinde-
versammlung

Regierungsrat

Quartiergestaltungsplan

Baubewilligungen

PGV (Revitalisierung, Strasse)

Realisierung

(vereinfachte Darstellung)

Weiteres Vorgehen

- Sicherung und Umsetzung öffentlicher Interessen durch raumplanerische Verfahren sichergestellt. Die Mitwirkung der Öffentlichkeit ist damit ebenfalls garantiert.
 - > Richtplananpassung
 - > Nutzungsplanung Gemeinden
 - > Sondernutzungsplanung Projekt (QGP)
- Initiative «Isleten für alle»
 - > Bericht und Antrag Regierung
 - > Entscheid Landrat 28. August 2024
 - > Volksabstimmung 24. November 2024

Fazit der Regierung – Aufwertung der Isleten

Der Regierungsrat begrüsst und unterstützt die vorgesehene touristische Entwicklung im Rahmen der vorliegenden Projektidee.

- Chancen für Natur und Naherholung
- Wirtschaftliche und touristische Potenziale
- Ausstrahlung und Impuls für die ganze Region um den Urnersee
- Mitbestimmung der Öffentlichkeit in raumplanerischen Verfahren sichergestellt

Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang

Stellungnahme Gemeinden Seedorf und Isenthal

- Wesentliche Kritikpunkte sind im neuen Entwurf korrigiert
- Transformation des ehemaligen Industrieareals steht im Vordergrund
- Konsens Nutzungsinteressen
- Basis für weitere Abklärungen zu Anliegen unserer Bevölkerung
- Mitwirkungsprozess der Bevölkerung ist sichergestellt
- Grosse Herausforderung für kleine Gemeinden

Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang

Stellungnahme Investor Samih Sawiris



Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang

Fragen im Plenum



Ablauf der Presseveranstaltung

- Willkommen und Vorstellen
- Projektidee Isleten 2024
- Stellungnahme Kanton
- Stellungnahme Gemeinden
- Stellungnahme Investor
- Fragen im Plenum
- Interviews mit Referenten
- Areal-Rundgang



Besten Dank.