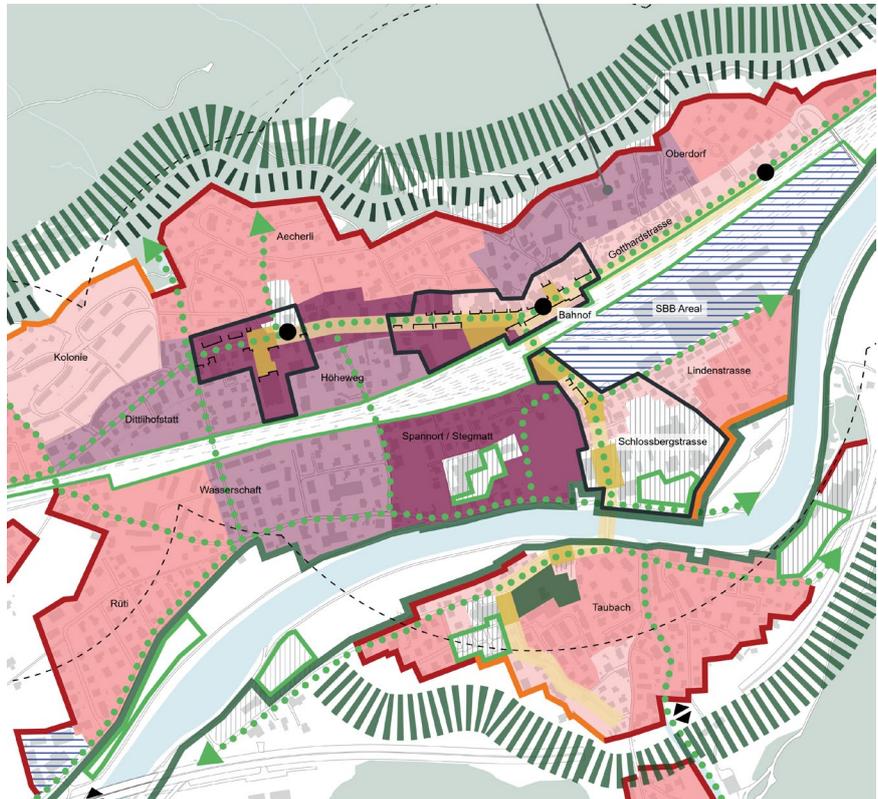




Gemeinde
Erstfeld

Siedlungsleitbild Entwurf

vom 16. Juni 2025



Fassung für die Öffentliche Mitwirkung

genehmigt vom Gemeinderat Erstfeld
am

Bearbeitung

Dario Zallot

BSc FHO in Raumplanung FSU

Bernadette Knörzer

BSc Stadtplanung, MSc Urbanistik

Matilde Negri

MSc ETH in Architektur

Alexandra Held

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Ortsplanungskommission der Einwohnergemeinde Erstfeld

Auftraggeberschaft

Einwohnergemeinde Erstfeld

Gotthardstrasse 99

Postfach

6472 Erstfeld

Titelbild: Metron

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	4
1 Ausgangslage	6
1.1 Einleitung	6
1.2 Planungsprozess	7
1.3 Partizipation	7
2 Analyse	8
2.1 Zusammenfassung	8
2.2 Räumliche Einordnung	11
2.3 Bisherige Entwicklung	13
2.4 Siedlung	18
2.5 Landschaft und Freiräume	27
2.6 Verkehr	32
2.7 Umwelt	35
2.8 Laufende Planungen / Entwicklungen der Gemeinde Erstfeld	38
3 Zielsetzung	43
3.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung	43
3.2 Entwicklungsprognose	45
3.3 Bauzonenkapazität	46
3.4 Leitsätze der Gemeinde Erstfeld	50
4 Strategien der räumlichen Entwicklung	52
4.1 Grundsätze	52
4.2 Wahren und Fördern (W+F)	58
4.3 Weiterentwickeln (W)	59
4.4 Aufwerten (A)	60
4.5 Transformieren (T)	61
4.6 Freiraum	62
5 Strategien der baulichen Entwicklung	69
5.1 Grundsätze	69
5.2 Eingriffe unter Erhalt Baubestand	69
5.3 Neubau	75
6 Besondere Handlungsräume	76
6.1 Stegmatt	76
6.2 Oberdorf	78
6.3 Zentrumsentwicklung	80
6.4 Gebiet Gygen	81
7 Umsetzungsmassnahmen	82
7.1 Revision Nutzungsplanung	82
7.2 Aktualisierung Erschliessungsplanung	84
7.3 Überprüfung Arealentwicklung Stegmatt	85
7.4 Ortbauliches Zielbild Oberdorf	85
7.5 Gewährleisten Qualitätssicherung und Bauberatung	86
8 Anhang	87
Anhang 1: Plan Siedlungsleitbild (Verkleinerung A3)	87
Anhang 2: Plan räumliche Strategien und Siedlungseinheiten	89
Anhang 3: SWOT Analyse Siedlungseinheiten	91

Zusammenfassung

Die kommunale Nutzungsplanung, bestehend aus Zonenplan und den dazugehörigen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung, wird in der Regel alle 10 bis 15 Jahre einer Revision unterzogen. Dies soll sicherstellen, dass sie weiterhin den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen (kantonal / national) entspricht und mit der angestrebten räumlichen Entwicklung der Gemeinde abgestimmt ist. Mit der Überarbeitung des politischen Leitbildes hat die Gemeinde Erstfeld im Jahr 2023 den Prozess für die nächste Revision der Nutzungsplanung gestartet. In einem zweiten Schritt wurde nun das aus dem Jahr 2014 stammende Siedlungsleitbild zusammen mit der Ortsplanungskommission der Gemeinde Erstfeld grundlegend überarbeitet. Dem Siedlungsleitbild kommt in der Revision der Nutzungsplanung eine zentrale Rolle zu, da es die konzeptionelle Grundlage für die gesamte Revision bildet.

In den letzten 15 Jahren ist Erstfeld um ca. 200 Personen gewachsen. Heute weist die Gemeinde (Stand März 2025) rund 4'020 Einwohnerinnen und Einwohner auf. Dieses Wachstum ist primär auf die Entwicklungen der letzten etwa acht Jahre bzw. auf das ab 2016 einsetzende und bis heute anhaltendes Wachstum zurückzuführen. Es resultiert vordergründig aus der Zuwanderung aus anderen Gemeinden, Kantonen oder dem Ausland. So verlief die natürliche Entwicklung (Geburtenüberschuss) der Gemeinde in diesem Zeitraum rückläufig. Erstfeld ist es entsprechend gelungen, sich im Unteren Reusstal als attraktiver und verhältnismässig kostengünstiger Wohnstandort zu etablieren. Mit der Fertigstellung von grösseren Überbauungen in Taubach oder im Bärenboden wurde massgeblich neuer Wohnraum geschaffen.

Die bauliche Entwicklung der letzten 15 Jahre hat in Erstfeld noch nicht dazu geführt, dass, wie vom nationalen Raumplanungsgesetz (RPG) eingefordert, eine ausreichende Abstimmung von Siedlung und Verkehr stattgefunden hat. Die bauliche und soziale Dichte (Anzahl Menschen) wurde insbesondere in Quartieren / Siedlungseinheiten erhöht, welche heute schlecht oder wie in Taubach gar nicht durch den öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Daneben lässt sich aus der durchgeführten Analyse insbesondere der folgende Handlungsbedarf ableiten:

- Fehlen von ausreichenden hindernisfreien Wohnangeboten
- Bedarf nach Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe (insb. sekundärer Wirtschaftssektor)
- Nutzungskonflikte und Minderung der Wohnqualität durch in Wohnquartieren gelegenen Gewerbebetriebe
- Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Verhinderung einer weiteren Zersiedlung des Dorfes
- Erhalt und Förderung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung
- Fehlende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in Quartieren mit sensiblem Ortsbild wie etwa dem Oberdorf
- Fehlende ökologische Vernetzung und Qualität innerhalb der Siedlung, keine ausreichende Abstimmung auf die Herausforderungen des Klimawandels
- Bedarf nach Verflüssigung der internen Bauzonenreserven, insbesondere der Stegmatt
- Stärkung und Weiterentwicklung der regionalen Zentrumsfunktion

Erstfeld ist Bestandteil des Hauptentwicklungsraums Unteres Reusstal und übernimmt dort die Funktion eines regionalen Zentrums. Daneben verfügt Erstfeld mit dem Arbeitsplatzgebiet Gygen über einen Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung. Aufgrund der positiven Bedingungen wird Erstfeld auch in den nächsten 15 Jahren (bis 2040) weiterwachsen. Das vorliegende Siedlungsleitbild geht dabei von einem moderaten Bevölkerungswachstums aus, das nicht gleichmässig erfolgen, sondern sich über die Jahre abschwächen wird. Bis ins Jahr 2040 wird von etwa 200 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern ausgegangen (siehe Abbildung 30, roter Pfeil). Auf dieses Wachstum soll die kommunale Infrastruktur und der Zonenplan ausgerichtet werden.

Als Leitlinien der räumlichen Entwicklung legt das Siedlungsleitbild Ziele und Leitsätze fest. Zur Steuerung der räumlichen Siedlungsentwicklung werden die vier Strategien Transformieren (T), Aufwerten (A), Weiterentwickeln (W) sowie Wahren und Fördern (W+F) differenziert. Die Strategien weisen unterschiedlich starke Eingriffstiefen auf. Die Strategien mit den grössten Eingriffen (Transformieren und Aufwerten) konzentrieren sich im Sinne der baulichen Verdichtung nach innen auf gut erschlossene Lagen. Hier wird eine massgebliche bzw. eine moderate Erhöhung der baulichen und sozialen Dichte angestrebt. In den umliegenden Wohnquartieren (Strategie Weiterentwickeln) soll die Dichte gehalten werden und schrittweise eine Erhöhung der Wohnqualität erfolgen. Die Möglichkeiten von baulichen Nachverdichtungen sollen hier vereinfacht werden. Die Strategie Wahren und Fördern (W+F) umfasst die wichtigsten Bestandteile des Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Dieses soll erhalten und bewahrt werden. Daneben sollen im Rahmen des Ortsbildschutzes Möglichkeiten zur sorgsam baulichen Entwicklung geschaffen werden.

Das Siedlungsleitbild formuliert weiter Empfehlungen für bauliche Eingriffe. Der Erhalt des Baubestandes bzw. das Weiterbauen mit dem Bestand soll dem Abbruch von Bauten grundsätzlich bevorzugt werden. An Neubauten werden entsprechende qualitative Anforderungen gestellt. Insbesondere Ersatzneubauten sollen prioritär dort umgesetzt werden, wo vorrangig eine Erhöhung der baulichen und sozialen Dichte angestrebt wird.

Vier Teilräume sind als Handlungsräume mit besonderer Bedeutung für die kommunale Entwicklung identifiziert worden. Diese umfassen das Dorfzentrum, das Gebiet Gygen, die Stegmatt und das Oberdorf. Die vier Handlungsräume bedürfen jeweils einer gesonderten Betrachtung.

Neben der Entwicklung der vier Handlungsräume hält das Siedlungsleitbild weitere Umsetzungsmassnahmen fest. Darunter werden Vorschläge und Empfehlungen für die im Rahmen der nachfolgenden Nutzungsplanungsrevision vorzunehmenden Anpassungen, formuliert.

1 Ausgangslage

1.1 Einleitung

Die Gemeinde Erstfeld beabsichtigt, die kommunale Nutzungsplanung aus dem Jahr 2017 zu überarbeiten und zu revidieren. Die Bestimmungen sollen auf die sich in Zwischenzeit gewandelten Bedürfnisse angepasst werden. Mit dem 2023 durch den Gemeinderat verabschiedeten und unter Einbezug der Bevölkerung erarbeiteten politischen Leitbild wurde für diese Nutzungsplanungsrevision bereits eine erste Grundlage geschaffen. Das politische Leitbild umfasst dabei zehn Oberthemen und formuliert strategische Ziele, welche durch die Gemeinde verfolgt werden sollen. Darauf aufbauend ist in einem zweiten Schritt nun das bestehende Siedlungsleitbild aus dem Jahr 2014 erneuert worden.

Das Siedlungsleitbild bildet die zentrale Grundlage für eine Nutzungsplanungsrevision. Es behandelt die raumrelevanten Themen der Gemeinde Erstfeld und legt die Grundzüge der kommunalen räumlichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre fest. Inhaltlich liegt der Fokus auf der Entwicklung des Siedlungsgebiets, die auf unterschiedlichen Ebenen - von der Ebene der (Gesamt-)Gemeinde über die Siedlungs- und Kulturlandschaft bis hin zur Quartierebene - bearbeitet wurde. Als zentrale Fragestellungen des Siedlungsleitbilds können festgehalten werden:

- Bauliche Verdichtung nach innen / Entwicklung Quartiere
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- Zentrumsentwicklung
- Entwicklungspotenziale lokales und regionales Gewerbe
- Wohnraumangebot
- Biodiversität und ökologische Vernetzung im Siedlungsgebiet
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Freiräumliche Einbettung

Der kantonale Richtplan umschreibt die an ein Siedlungsleitbild gestellten Anforderungen. Daneben wird das Planungsinstrument in der dazugehörigen Arbeitshilfe weiter umschrieben. Zusammengefasst sollen Siedlungsleitbilder aufzeigen:

- wie sich die Siedlung einer Gemeinde langfristig weiterentwickeln soll;
- wo und mit welchen Massnahmen die bauliche Verdichtung nach innen gefördert werden soll (geeignete Gebiete, Richtwerte Nutzungsdichten für Quartiere, Mobilisierung Nutzungsreserven etc.);
- wie mit Blick auf die zukünftigen Bedürfnisse eine bedarfsgerechte Dimensionierung der Bauzone erfolgt;
- wie die Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden sowie übergeordneter technischer und sozialer Infrastruktur erfolgt.

Das Siedlungsleitbild ist durch den Gemeinderat zu verabschieden. Daneben wird eine Vernehmlassung durch den Kanton sowie die Mitwirkung der Bevölkerung vorausgesetzt.

1.2 Planungsprozess

Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde von Mai 2024 bis März 2025 gemeinsam mit der Ortsplanungskommission der Gemeinde Erstfeld erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte in einem in Phasen gegliederten Planungsprozess. In einem ersten Schritt wurden Grundlagen gesichtet, Daten aufbereitet und eine Analyse erstellt. Die daraus gewonnen Erkenntnisse sind nachfolgend unter 5.2.2 zusammengefasst. Darauf aufbauend wurden in einem zweiten Schritt unterschiedliche Entwicklungsszenarien diskutiert und die Zielsetzung der räumlichen Entwicklung gemeinsam mit der Kommission festgelegt (siehe Kapitel 2.8.4). Basierend auf der Zielsetzung erfolgte in einem dritten Schritt die Ausarbeitung der konzeptionellen Inhalte des Siedlungsleitbilds. Dazu wurden für die Siedlungseinheiten unterschiedliche räumliche Strategien (gemäss Kapitel 4) erarbeitet, anzustrebende bauliche Strategien aufbereitet (siehe Kapitel 5) und besondere Handlungsräume (siehe Kapitel 6) festgelegt. Daneben wurden Umsetzungsmassnahmen für die nachfolgende Nutzungsplanungsrevision sowie anderweitige Folgeprojekte festgehalten (gemäss Kapitel 7).

Parallel zur Erarbeitung des Siedlungsleitbilds wurde das Entwicklungskonzept Gygen erarbeitet. Es bildet einen integralen Bestandteil des Siedlungsleitbilds und ist in einem separaten Bericht hergeleitet. Die relevanten Erkenntnisse daraus sind ins Siedlungsleitbild eingeflossen (siehe Kapitel 2.8.3).

1.3 Partizipation

1.3.1 Jugendkonferenz

Am 18. Februar 2025 fand die 1. Kinderkonferenz der Gemeinde Erstfeld statt. Eingeladen waren sämtliche Schülerinnen und Schüler (SuS) der 5. und 6. Primarklasse. Es nahmen rund 75 Kinder an der Veranstaltung teil. Moderiert wurde der Anlass von Nationalrätin Katharina Prelicz-Huber.

Von Seiten der Schülerinnen und Schüler sind diverse Hinweise und Rückmeldungen zum Freizeitangebot vorgebracht worden. Dafür sind vor allem neue Infrastrukturen wie Hallen und Plätze erforderlich. Hier bestehen Synergien mit der angedachten Entwicklung im Gebiet Gygen (siehe 2.8.3). Daneben wurde eine stärkere Durchgrünung (mehr Bäume, Pflanzen und Büsche) von Erstfeld und insbesondere der Quartiere gewünscht. Diese Grundsätze werden mit dem vorliegenden Siedlungsleitbild und mit dem parallel dazu erarbeiteten Biodiversitätskonzept (siehe 2.8.4) verfolgt.

1.3.2 Öffentliche Information und Mitwirkung

wird im Anschluss an die öffentliche Mitwirkung ergänzt

2 Analyse

2.1 Zusammenfassung

Zur nachfolgend ausgeführten und thematisch gegliederten Analyse können die folgenden zentralen Aussagen zusammengefasst werden:

Räumliche Gliederung Gemeindegebiet (siehe 2.2)

- Erstfeld ist ein regionales Zentrum, es soll in seiner Funktion als Tor zum oberen Reusstal gestärkt und weiterentwickelt werden.
- Mit dem Gebiet Gygen verfügt Erstfeld über einen Entwicklungsschwerpunkt (Arbeitsplatzgebiet) von kantonaler Bedeutung.
- Das zu erwartende Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum soll im Kanton Uri auf die Haupt- und Regionalzentren (wie Erstfeld) sowie die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (wie Gygen) konzentriert werden.
- Der Schwerpunkt von Siedlung und Landwirtschaft konzentriert sich auf das Reusstal. Die Talebene weist einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Fruchtfolgeflächen auf.
- Das Reusstal weist mit der Reuss, der Autobahn und der Bahnlinie diverse in Längsrichtung orientierte Elemente auf, welche das Tal in diese Richtung zerschneiden.
- Mit dem Erstfeldertal verfügt die Gemeinde Erstfeld über einen wertvollen Landschaftsraum.

Bisherige Entwicklung (siehe 2.3)

- Historisch ist Erstfeld auf der östlichen Seite der Reuss (Taubach) entstanden.
- Mit der Eisenbahn hat sich die Entwicklung des Dorfes seit den 1870er-Jahren auf die westliche Seite der Reuss verlagert.
- Seit den 1960er-Jahren ist eine verstärkt einsetzende Zersiedlung feststellbar, in den letzten 15 Jahren sind insbesondere auf der westlichen Seite der Gleise und in Taubach grössere Neubauprojekte umgesetzt worden.
- In den letzten 15 Jahren ist Erstfeld um 5,1 % auf heute ca. 4'020 (Stand Januar 2025) Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen.
- Bis 2016 ist die Bevölkerung in etwa gleich gross geblieben, seit 2016 kann ein verstärktes und bis 2025 anhaltendes Wachstum festgestellt werden.
- Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Todesfälle) war in den letzten Jahren rückläufig, konnte jedoch durch eine hohe Zuwanderung ausgeglichen werden.
- Die Anzahl an Beschäftigten ist seit 2011 um ca. 19 % zurückgegangen. Dies ist insbesondere auf den Abschluss der Bauarbeiten am Gotthard-Basistunnel zurückzuführen.
- Die Anzahl an in Erstfeld situierten Betrieben ist seit 2011 zwar in etwa gleich gross geblieben. Der primäre und sekundäre Wirtschaftssektoren sind in diesem Zeitraum jedoch zurückgegangen, einzig der tertiäre Sektor weist ein Wachstum auf.
- Die Alterung der Bevölkerung schreitet weiter voran. Zwischen 2012 bis 2018 hat der Anteil an über 55-Jährigen im Kanton Uri am stärksten zugenommen. Gleichzeitig wiesen die unter 55-Jährigen einen Rückgang oder nur ein minimales Wachstum auf.

Siedlung (siehe 2.4)

- Aus dem bestehenden Siedlungsgefüge können aufgrund ihrer Konzentration von Alltagsnutzungen drei Siedlungseinheiten mit hoher Zentralität herausgelesen werden (Vordere Hofstatt, Bahnhof, Schlossbergstrasse).
- Während Einfamilienhäuser die peripheren Quartiere dominieren, sind die zentralen Bereiche durch gemischte Bautypologien geprägt.
- Bei circa einem Drittel des Baubestandes werden in den nächsten 15 Jahren Sanierungen erforderlich werden. Insbesondere in den Siedlungseinheiten Birtschen, Geissmatt, Lindenstrasse, Taubach Süd, Aecherli, Dittlihofstatt, Höheweg, Spannort und Rüti findet sich eine Konzentration von in den Sanierungszyklus fallenden Bauten.
- Punktuell finden sich in den Wohnquartieren heute Gewerbebetriebe.
- Die höheren Nutzungsdichten finden sich heute entlang der Gotthardstrasse, westlich der Gleise (Wasserschaft und Rüti) sowie in Taubach.
- In den letzten 20 Jahren sind höhere Nutzungsdichten an Orten geschaffen worden, welche nicht ausreichend erschlossen sind (z.B. Taubach, fehlende Abdeckung öffentlicher Verkehr). Bis jetzt hat in Erstfeld entsprechend noch keine ausreichende Abstimmung von Siedlung und Verkehr stattgefunden.
- Erstfeld ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Diverse Siedlungsbestandteile sind in ihrer Substanz zu erhalten.
- Die bauliche Entwicklung der letzten 20 Jahre hat viele freizuhaltende Grünflächen und Wiesen überbaut oder fragmentiert, wodurch sie ihre prägende Funktion für das Ortsbild weitgehend verloren haben.

Landschaft und Freiräume (siehe 2.5)

- Erstfeld weist im unteren Reusstal, wie auch im alpinen Gebiet des Erstfelder-tals eine hohe Lebensraumvielfalt auf. Die bestehenden Biotope sind grundsätzlich in einem sehr guten Zustand, stehen jedoch unter hohem raumplanerischem, landwirtschaftlichem und gesellschaftlichem Druck.
- Die ökologische Vernetzung im Reusstal ist in Ost-West-Richtung beeinträchtigt. Insbesondere die Verkehrsinfrastruktur wirkt heute trennend.
- Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Talboden weisen einen hohen Anteil an Fruchtfolgeflächen auf.
- Durch die Nähe zum umliegenden Natur- und Landschaftsraum weist Erstfeld quantitativ eine gute Freiraumversorgung auf. Gerade innerhalb der Siedlung weisen viele Freiräume jedoch einen hohen Versiegelungsgrad auf, verfügen über ein schlechtes Mikroklima oder leisten keinen Beitrag zur Biodiversität.
- Den grössten Anteil des siedlungsinternen Frei- und Grünraums machen die privaten Gärten aus. Diese verfügen heute nur vereinzelt über ökologische Werte.
- Die Siedlungsränder in Erstfeld sind meist als harte Grenzelemente oder abrupte Übergänge ausgestaltet und weisen funktionale bzw. gestalterische Defizite auf. Östlich grenzt Erstfeld direkt an einen Wald an, was ökologische und rechtliche Konflikte (Einhaltung Waldabstand) generiert.

Verkehr (siehe 2.6)

- Durch Erstfeld verlaufen mehrere historische Verkehrswege.
- In den Quartieren findet sich ein grundsätzlich feinmaschiges Fuss- und Velonetz.
- Der Gleisraum wirkt als trennendes Element im Siedlungsgefüge.
- Die Gotthardstrasse und die Schlossbergstrasse bilden das erschliessungstechnische Rückgrat des Dorfes.
- Auf diversen kommunalen Strassen kann heute Schleichverkehr festgestellt werden. Westlich des Gleisraums findet sich deshalb eine umfassende verkehrsberuhigte Zone (Tempo 30 Zone).
- Das Siedlungsgebiet wird durch zwei Buslinien und den Bahnhof Erstfeld an den öffentlichen Verkehr angebunden. Dies führt zu einer mittelmässigen bis geringen Erschliessungsgüte (ÖV-Güteklassen C und D). Bereiche in Taubach und Gygen sind heute nicht durch den öffentlichen Verkehr abgedeckt bzw. erschlossen.
- Zur Erschliessung der oberhalb von Erstfeld gelegenen Streusiedlungsgebiete finden sich drei Luftseilbahnen.
- Im Gebiet Gygen verfügt Erstfeld über einen Helikopter Landeplatz. Für die Zu- und Abflugschneisen gelten entsprechende Höhenbeschränkungen (dürfen nicht, respektive nur begrenzt verbaut werden).

Umwelt (siehe 2.7)

- Gemäss Klimaschutzkonzept des Kantons Uri müssen Siedlungen zunehmend auf Hitzewellen, Trockenperioden und Extremniederschläge abgestimmt werden.
- Innerhalb des Siedlungsgebietes finden sich diverse Bereiche, welche durch Naturereignisse gefährdet sind. Der grösste Teil dieser Gefährdungen ist auf Hochwasserereignisse zurückzuführen. Zur Beseitigung der Hochwassergefährdung sind in den letzten Jahren bereits diverse Massnahmen umgesetzt worden.
- Mit den Gebieten Ey und Niederhofen/Hofstettli gibt es zwei Hochwasserüberlastkorridore, die zur Beseitigung der durch die Reuss generierten Hochwassergefährdung freizuhalten sind.

Laufende Planungen / Entwicklungen der Gemeinde Erstfeld (siehe 2.8)

Die Gemeinde Erstfeld verfolgt parallel zum Siedlungsleitbild die folgenden Planungen:

- Entwicklung Zentrum
- Nutzungsstrategie Schul- und Gemeindeinfrastrukturen
- Entwicklungskonzept Gygen
- Biodiversitätskonzept
- Arealentwicklung Wytheid (Schulanlagen, Feuerwehr, Tagesstrukturen)

2.2 Räumliche Einordnung

2.2.1 Lage und Rolle im Kanton

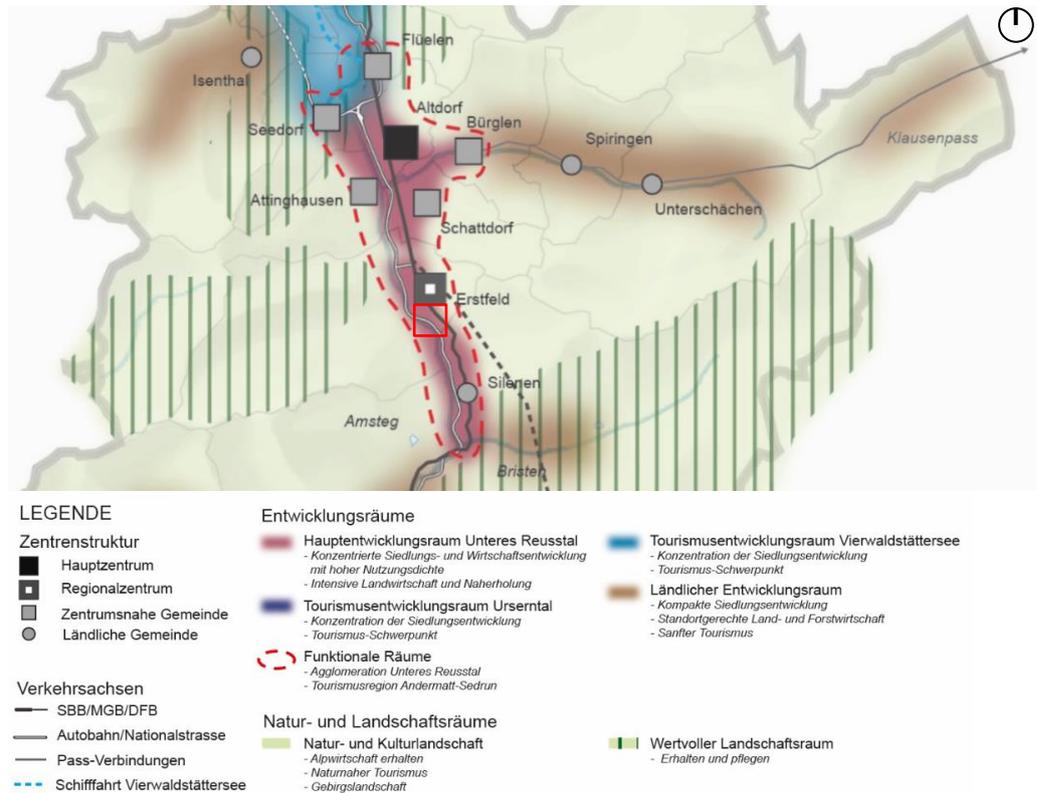


Abbildung 1:
Auszug Synthesekarte Raumkonzept, Kanton Uri, 2016

Die Gemeinde Erstfeld ist Bestandteil des funktionalen Raums «Unteres Reusstal», welches den Hauptentwicklungsraum des Kantons Uri umfasst. Hier sollen gemäss kantonaler Richtplanung die standortbedingten wirtschaftlichen Potenziale für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden, um Wachstumsimpulse im gesamten Kanton auslösen zu können. Dabei wird eine vielseitige, räumlich konzentrierte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung mit hoher Nutzungsdichte angestrebt. Die Siedlungsentwicklung, Infrastrukturvorhaben, intensive Landwirtschaft und Naherholung sind aufeinander abzustimmen und haben nachhaltig zu erfolgen.

Erstfeld selbst kommt im Unteren Reusstal die Funktion eines regionalen Zentrums zu und verfügt mit dem Gebiet Gygen über einen Entwicklungsschwerpunkt (Arbeitsplatzgebiet) von kantonaler Bedeutung.

Als regionales Zentrum verfügt Erstfeld gemäss kantonaler Richtplanung über eine regionale Stützpunktfunktion und ist als Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandort für die umliegende Region wichtig. Die regionale Zentrumsfunktion ist weiter zu stärken und die Nutzungsdurchmischung im Ortskern zu fördern. Dazu soll an gut erschlossenen Lagen eine hohe bauliche Dichte angestrebt und unter Wahrung des Ortsbildes sowie der Wohnqualität umgesetzt werden. Mit dem Umsteigeknoten Bahn-Bus wird Erstfeld zudem in seiner Funktion als Tor zum oberen Reusstal gestärkt.

Der Kanton Uri beabsichtigt, das zu erwartende Bevölkerung- und Beschäftigtenwachstum auf die Haupt- und Regionalzentren (wie Erstfeld) sowie auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (wie Gygen) zu konzentrieren.

2.2.2 Räumliche Gliederung Gemeindegebiet

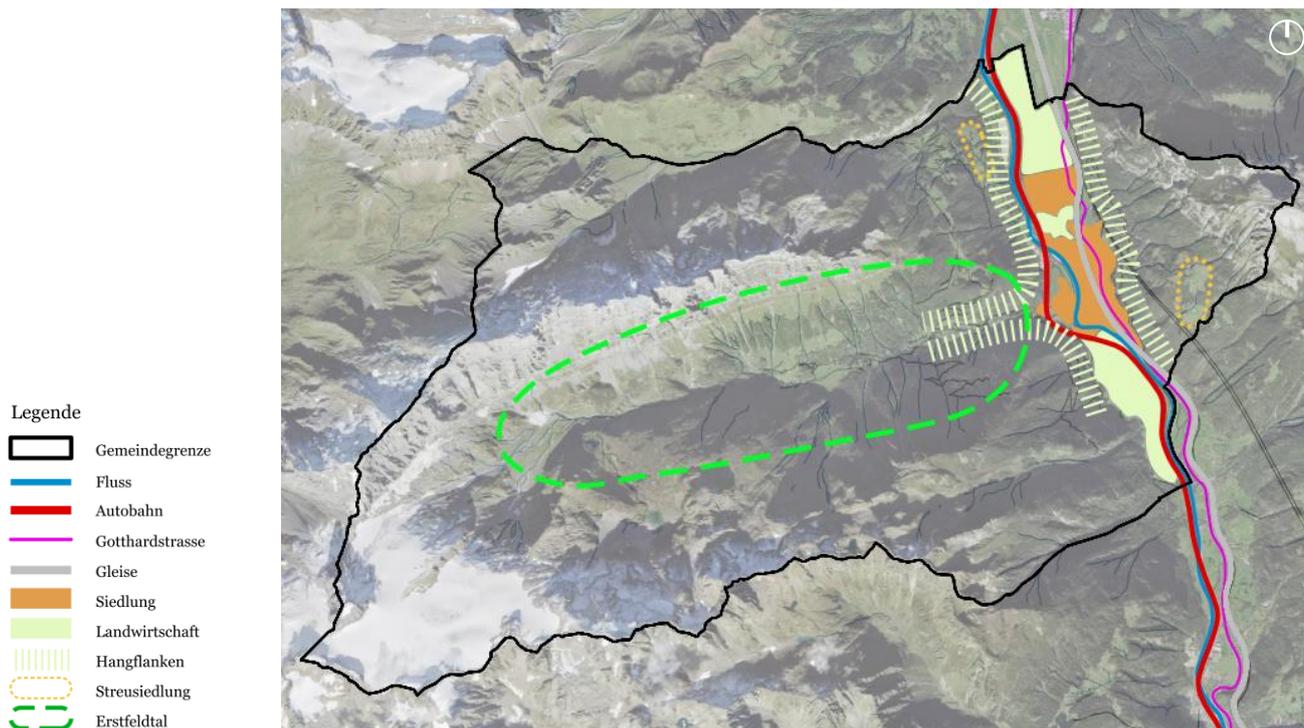


Abbildung 2:
Plan Gliederung Gemeindegebiet Erstfeld

Erstfeld befindet sich im Unteren Reusstal an der Stelle, an welcher sich das Tal zu verengen beginnt und sich westlich davon das Erstfeldertal öffnet.

Im Talboden befindet sich der Schwerpunkt des Siedlungsgefüges, der Verkehrsinfrastruktur sowie der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Die Reuss durchfließt das Dorf in Süd-Nord Richtung zentral und unterteilt die Gemeinde in zwei Siedlungsteile. Am westlichen Talrand verläuft die Autobahn A2, welche im Siedlungsraum von Erstfeld teilweise untertunnelt ist. Direkt durch den Dorfkern führen die Zuggleise, von denen sich weiter nördlich der Gotthard-Basistunnel abtrennt. Insofern ist das Tal in Nord-Süd Richtung durch diverse Elemente räumlich zerschnitten.

Das Tal wird durch ansteigende und bewaldete Talflanken räumlich begrenzt. Den Übergang vom Talboden in die bewaldeten Flanken bilden auslaufende Waldzungen. Oberhalb der Talflanken finden sich mit Oberwiler / Bocki und Schwandiberg zwei erhöhte Streusiedlungsgebiete, welche heute ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Erstfeldertal umfasste einen Grossteil des Gemeindegebiets von Erstfeld. Das Tal ist ein wertvoller Landschaftsraum, wird von der Alpwirtschaft genutzt und ist als Gebiet für Wanderungen und Ausflüge von touristischer Bedeutung. Durch die klimabedingte Gletscherschmelze des Glatt Firn befindet sich das Tal im Wandel. Grosse Flächen des Gletschervorfeldes wandeln sich etwa zu wertvollen Pionierlebensräumen um.

Das nachfolgend erläuterte Siedlungsleitbild konzentriert sich auf den Siedlungsraum im Unteren Reusstal.

2.3 Bisherige Entwicklung

2.3.1 Siedlungsentwicklung

Erstfeld entwickelte sich durch seine Lage am Gotthardpass zu einem wichtigen Handels- und Verkehrsknotenpunkt. Das ursprüngliche «Dorf» lag westlich der Reuss im Bereich Taubach (konzentriert entlang Talweg und Kirchgasse). Mit dem Bau der Gotthard-Eisenbahn in den 1870er-Jahren verlagerte sich die bauliche Entwicklung zunehmend auf die östliche Seite der Reuss, wo entlang der Bahnstrecke neue Wohnquartiere entstanden (z.B. Kolonie). Seit den 1960er-Jahren kann über das gesamte heutige Siedlungsgebiet eine sich verstärkende Zersiedlung festgestellt werden. Insbesondere auf der östlichen Seite der Gleise haben sich Siedlungseinheiten / Quartiere wie Oberdorf, Aecherli oder Birtschen stark räumlich ausgedehnt oder sind in dieser Zeit neu entstanden. Seit den 1980er-Jahren ist auch westlich der Gleise und seit den 2000er-Jahren insbesondere in Taubach eine verstärkte räumliche Zersiedlung feststellbar.

Mit der Gotthard-Autobahn (A2) ist in den 1970er-Jahren eine weitere, das Dorf prägende Verkehrsinfrastruktur entstanden. Auf die Siedlungsentwicklung hatte insbesondere der Autobahnanschluss Erstfeld einen direkten Einfluss. So sind im Gebiet Gygen nach Eröffnung der Autobahn die ersten grösseren Gewerbebetriebe entstanden.

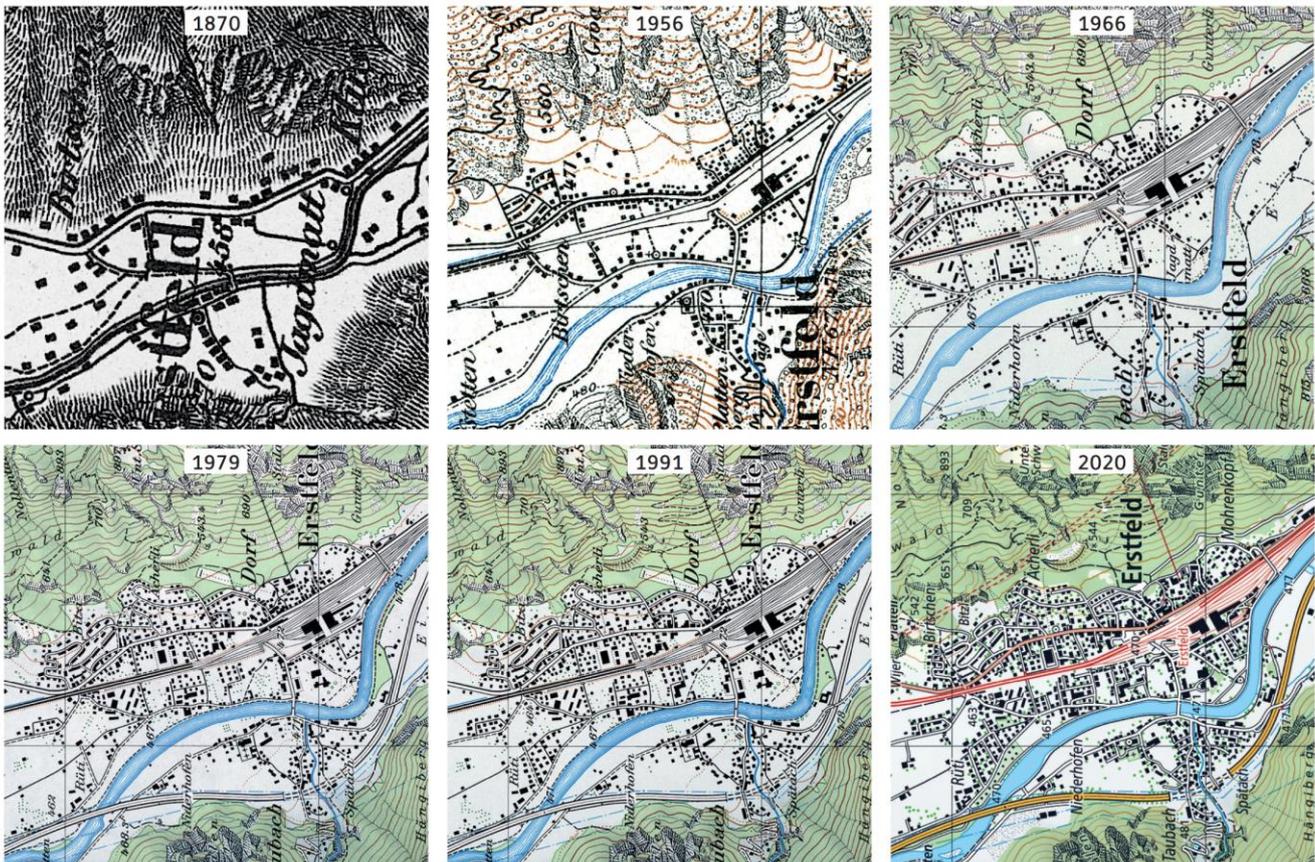


Abbildung 3
Historische Entwicklung, Auszug Kartenwerk
Zeitreise, swisstopo

2.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Gemeinde Erstfeld beträgt heute rund 4'020 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 1.1.2025). Sie ist in den letzten 15 Jahren somit um ca. 5 % gewachsen. Dieses Wachstum ist insbesondere auf die Entwicklung der letzten acht Jahre zurückzuführen. So stieg die Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner bereits seit 2010 an, ging anschliessend jedoch wieder zurück und bewegte sich im Jahr 2016 deshalb noch in den gleichen Grössenordnungen wie sechs Jahre zuvor. Seit 2016 setzte ein Wachstum ein, das sich ab 2020 noch verstärkte. In diesem Zeitraum stieg die Bevölkerung um ca. 200 Einwohnerinnen und Einwohner an. Dieses Wachstum ist primär auf den Zuzug / die Zuwanderung (aus anderen Gemeinden, Kantonen, Ausland) zurückzuführen. So wies die Gemeinde Erstfeld zwischen 2010 bis 2022 gemäss dem Bundesamt für Statistik eigentlich ein negatives natürliches Wachstum (Geburtenüberschuss) von minus 2,1 % auf.

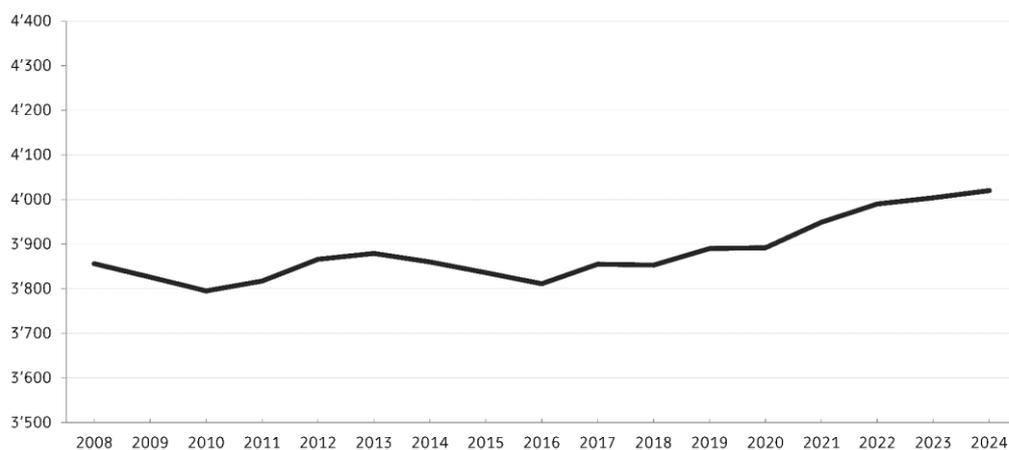


Abbildung 4:
Bevölkerungsentwicklung 2008-2024

2.3.3 Entwicklung Arbeitsstandort Erstfeld

Die Anzahl in Erstfeld beschäftigten Personen ist seit 2011 um 290 zurückgegangen, was einem Rückgang von 19 % der Gesamtbeschäftigten entspricht. Betrachtet man die nach Betriebsgrössen aufgeteilten Zahlen, wird ersichtlich, dass der Rückgang mehrheitlich auf die NEAT-Baustellen bzw. den Abschluss der Bauarbeiten zurückzuführen ist. Gerade die mittleren und kleinen Betriebe haben im gleichen Zeitraum zugenommen. Rückläufig war hingegen die Entwicklung bei den Mikrobetrieben mit weniger als zehn Beschäftigten.

Betriebe	Beschäftigte (B) Stand 2011	Veränderung	
		absolut	relativ
Gross (+250 B)	294 B	- 274 B	- 48 %
Mittlere (50-249 B)	166 B	+ 44 B	+ 36 %
Kleine (10-49 B)	414 B	+ 11 B	+ 3 %
Mikro (<10 B)	348 B	- 71 B	- 17 %
Total	1'222 B	- 290 B	- 19 %

Tabelle 1:
Entwicklung Beschäftigte 2011-2021, pro Betriebsgrösse

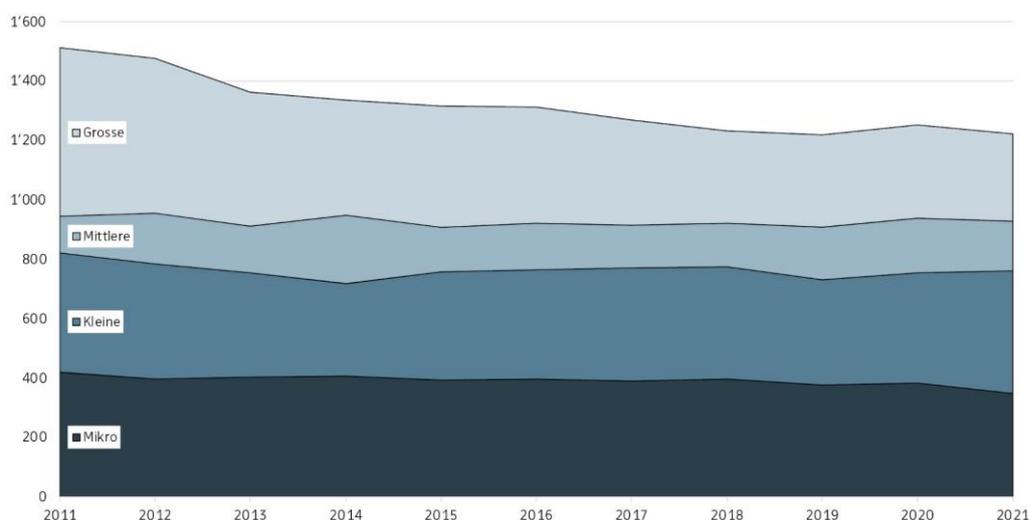


Abbildung 5:
Entwicklung Beschäftigte 2011-2021, pro Betriebsgrösse

Obwohl die Zahl der Beschäftigten abgenommen hat, ist die Anzahl der Betriebe gleichzeitig leicht gestiegen (+2 %). Dies ist auf das Wachstum im tertiären Sektor in Erstfeld zurückzuführen. Die Anzahl an Betrieben des sekundären und primären Sektors haben um 8 % bzw. 13 % abgenommen.

Betriebe	Betriebe (Be) Stand 2011	Veränderung	
		absolut	relativ
Tertiärer Sektor	143 Be	+ 12 Be	+ 9 %
Sekundärer Sektor	36 Be	- 3 Be	- 8 %
Primärer Sektor	35 Be	- 5 Be	- 13 %
Total	214 Be	+ 4 Be	+2 %

Tabelle 2:
Entwicklung Betriebe 2011-2021, pro Wirtschaftssektor

Das lokale Gewerbe verfügt in Erstfeld heute über keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten. So finden sich diverse Betriebe, welche mitten in den Wohnquartieren gelegen sind. Die Wohnquartiere sind heute mehrheitlich bebaut und Baulücken nur noch punktuell vorhanden (siehe nachfolgend 3.3). Den entsprechenden Betrieben fehlen Möglichkeiten sich räumlich weiter auszudehnen bzw. zu entwickeln. Daneben ist die Erschliessung über die Quartierstrasse problematisch. Diese schränkt einerseits die Wohnqualität in den Quartieren ein. Andererseits sind die Quartierstrassen gerade für grössere Fahrzeuge nur schwer befahrbar.

2.3.4 Demografie

Die Altersstruktur der Gemeinde Erstfeld zeigt den Wandel von einer «pyramidenförmigen» zu einer «urnenförmigen» Verteilung mit einem entsprechenden Bauch in der Altersgruppe der 56- bis 60-Jährigen. Ein wesentlicher Anteil der Bevölkerung wird entsprechend in den nächsten 15 Jahren ins Pensionsalter übergehen. Unterhalb dieser Gruppe nehmen die Anteile immer stärker ab. Verhältnismässig stark ausgeprägt ist der Anteil der 0- bis 5-Jährigen. Dieser bewegt sich in etwa auf gleichem Niveau wie der Anteil der 56- bis 60-Jährigen und lässt auf eine gestiegene Geburtenrate zurückschliessen.

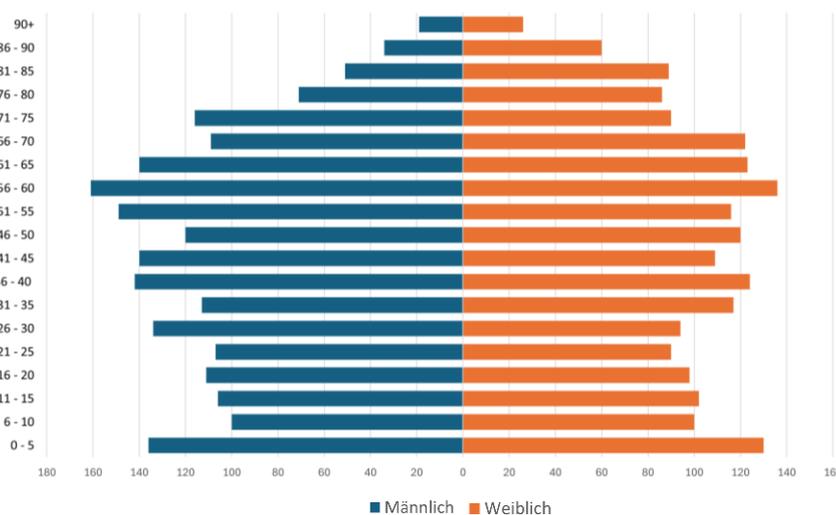


Abbildung 6:
Demografie Gemeinde Erstfeld, Stand 2025

Betrachtet man die Zusammensetzung der Bevölkerung über den gesamten Kanton Uri zeigt sich, dass die Struktur der Gemeinde Erstfeld einem kantonalen Trend folgt. So haben zwischen 2012 bis 2018 der Anteil an über 55-Jährigen im Kanton Uri am stärksten zugenommen. Gleichzeitig wiesen die unter 55-Jährigen einen Rückgang oder ein minimales Wachstum auf.

	2012	2012	2018	2018	2012-2018
	Anzahl Personen	Anteil (in %)	Anzahl Personen	Anteil (in %)	Veränderung (in %)
0-18 Jahre	7'085	19.8	6'944	19.5	-2.0
19-34 Jahre	7'077	19.8	7'144	20.0	0.9
35-54 Jahre	10'245	28.7	9'830	27.5	-4.1
55-64 Jahre	4'198	11.8	4'619	12.9	10.0
65-79 Jahre	5'122	14.4	5'886	16.5	14.9
Mehr als 79	1'966	5.5	2'010	5.6	2.2
Total	35'693	100	36'433	100	2.1

Abbildung 7:
Alterung der Bevölkerung, Kanton Uri,
Bevölkerungsprognose, 2020

Die Bevölkerung im Kanton Uri wird entsprechend immer älter. Gemäss Angaben des Bundesamtes für Statistik wird bis 2050 die Anzahl an erwerbsfähigen Menschen (20-64 Jahren) im gesamten Kanton um 2 % zurückgehen. Gleichzeitig wird der Anteil an Menschen im Pensionsalter (ab 65 Jahren) weiter steigen und bis 2050 rund 28 % der Gesamtbevölkerung ausmachen. Damit wandeln sich auch die an Siedlungen gestellten Anforderungen und Bedürfnisse.

Wie Auswertungen der Mikrozensus Daten aus der gesamten Schweiz aufzeigen (Dichte und Mobilitätsverhalten, Amt für Raumentwicklung, 2018) hat das Alter etwa einen Einfluss darauf, wie sich Menschen fortbewegen und welche Verkehrsmittel sie dazu benötigen. Im fortschreitenden Alter gewinnen gerade der Fuss- sowie der öffentliche Verkehr an Bedeutung. Es werden kürzere Distanzen pro Tag zurückgelegt und die regionale / lokale Erreichbarkeit gewinnt an Bedeutung. Öffentliche Räume müssen entsprechend hindernisfrei sein, sollten regelmässig über Verweil- / Sitzmöglichkeiten verfügen und es ist eine gute Erreichbarkeit / Zugänglichkeit von Alltagsnutzungen (Einkaufen, öffentlicher Verkehr, Verwaltung etc.) sicherzustellen. Weiter wandelt sich die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Zentrumsnahe und gut erschlossene Lagen / Wohnungen werden an Bedeutung gewinnen.

Die fortschreitende Alterung der Bevölkerung wird in Erstfeld den Bedarf an barrierefreien Aussenräumen, angepasster Infrastruktur und neuen Wohnformen erhöhen. Erstfeld ist darauf noch nicht ausreichend vorbereitet. Es fehlt heute insbesondere an hindernisfreien Wohnungen (Lift, hindernisfreie Küchen und Bäder etc.).

2.4 Siedlung

2.4.1 Siedlungseinheiten

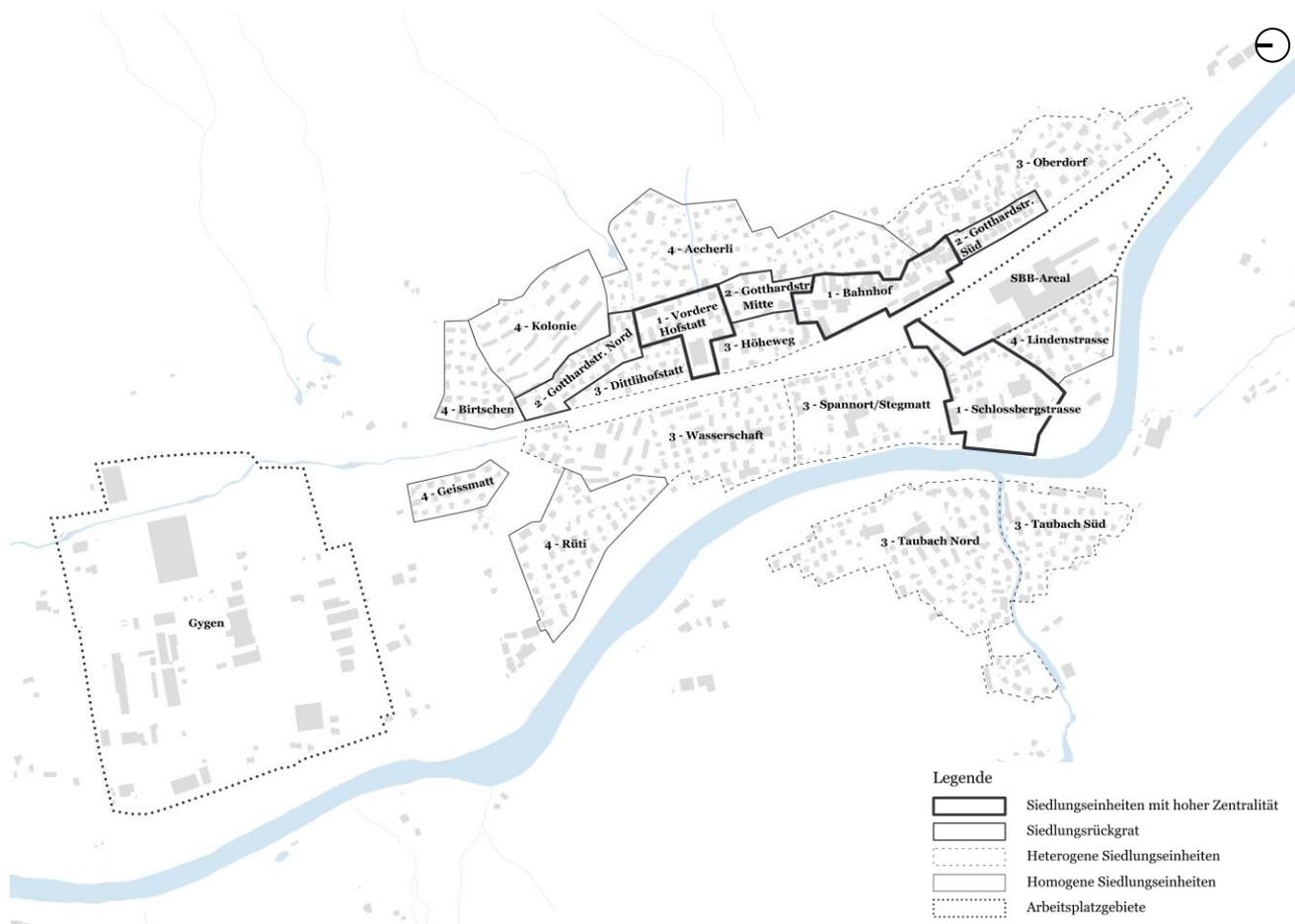


Abbildung 8
Einteilung Siedlungseinheiten

Basierend auf dem vorfindlichen Baubestand (Typologien und Entstehungszeitraum, siehe 2.4.2) sowie den im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz abgegrenzten Gebieten (ISOS, siehe 2.4.5) lässt sich das Siedlungsgebiet in Erstfeld in mehrere Siedlungseinheiten unterteilen, die dabei helfen, die bestehende Struktur des Dorfes zu verstehen. Unterschieden wird dabei primär in homogene Einheiten mit einer sehr einheitlichen Bebauungsstruktur (Typologie, Geschossigkeit, Ausrichtung/Orientierung der Bauten) und heterogenen Siedlungseinheiten mit sehr unterschiedlichen Gebäude-Typen. Die Gotthardstrasse wird als eigener und für das Dorf prägender Typus (Rückgrat-Funktion) verstanden. Diese Siedlungseinheit umfasst zudem abschnittsweise auch wertvolle Bestandteile des Dorfbildes. Entlang der Gotthardstrasse können weiter zwei Teilbereiche herausgelesen werden, welche eine hohe Konzentration an publikumsorientierten Nutzungen sowie Alltagsnutzungen und somit eine hohe Zentralität aufweisen. An der Schlossbergstrasse findet sich ein dritter Teilbereich mit hoher Zentralität. Hier konzentrieren sich heute diverse öffentliche Nutzungen. Mit dem SBB-Areal und dem Entwicklungsgebiet Gygen können im Siedlungsgebiet zudem zwei Arbeitsplatzgebiete herausgelesen werden.

Zusammenfassend lassen sich die folgenden Charakteristika der Siedlungseinheiten nennen:

1 – Siedlungseinheiten mit hoher Zentralität

- umfasst die Einheiten Vordere Hofstatt, Bahnhof, Schlossbergstrasse
- zentral gelegene Bereiche entlang der Gotthardstrasse / Bündelung von publikumsorientierten Nutzungen und Alltagsnutzungen
- Bündelung von öffentlichen Nutzungen (Schulen, Feuerwehr etc.)
- im Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner regelmässig frequentierte Bereiche der Siedlung, nutzungsintensiv

2 – Siedlungsrückgrat

- umfasst die Einheiten Gotthardstrasse Nord, Mitte und Süd
- entlang der Gotthardstrasse gelegene Gebiete, vermitteln unter den Einheiten mit hoher Zentralität
- sind Bestandteil des Siedlungsrückgrats von Erstfeld
- verfügen punktuell über publikumsorientierte Nutzungen
- im Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner regelmässig frequentierte Bereiche der Siedlung

3 – Heterogene Siedlungseinheiten

- umfasst die Einheiten Wasserschäft, Spannort / Stegmatt, Höheweg, Dittlihofstatt, Taubach Nord und Süd, Oberdorf
- durch eine Mischung verschiedener Bautypologien geprägt
- Wohnen tritt prägend in Erscheinung, vereinzelt finden sich Arbeitsnutzungen / Gewerbebetriebe

4 – Homogene Siedlungseinheiten

- umfasst die Einheiten Kolonie, Birtschen, Aecherli, Geissmatt, Rüti, Lindenstrasse
- Wohnen tritt prägend in Erscheinung, punktuell finden sich Arbeitsnutzungen / Gewerbebetriebe
- durch eine einheitliche Bebauung geprägt (gleiche Typologien, Ausrichtung / Orientierung und Geschossigkeit der Bauten)

5 – Arbeitsplatzgebiete

- umfasst die zwei grösseren Arbeitsplatzgebiete in Erstfeld (SBB-Areal und Entwicklungsschwerpunkt Gygen)
- gewerblich und/oder industrielle Nutzungen sind prägend

Die Eigenheiten der fünf Typen von Siedlungseinheiten sind in SWOT-Analysen (Stärken, Schwächen, Potenziale, Risiken) zusammengefasst. Diese sind im Anhang 3 zu finden.

2.4.2 Baubestand

Bautypologien

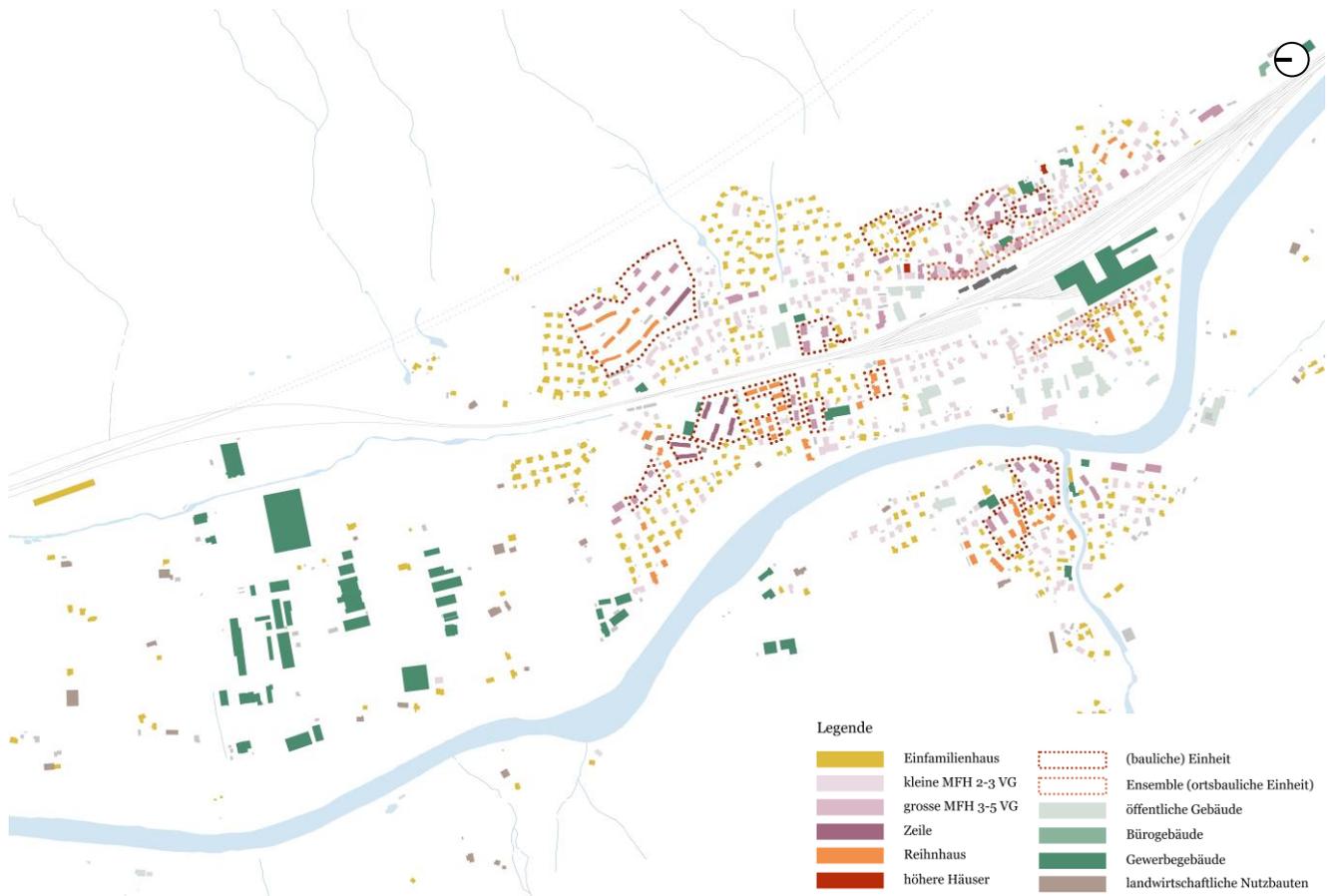


Abbildung 9:
Übersicht Bautypologien

Erstfeld weist eine grosse Vielfalt an Gebäudetypologien auf. Es lassen sich daraus die folgenden Charakteristika ablesen:

- In den peripheren Gebieten, sowohl am Hang als auch im Tal, dominieren überwiegend Einfamilienhäuser mit wenigen Ausnahmen (z.B. Kolonie). Die entsprechenden Gebiete sind sehr homogen bebaut.
- Um den Bahnhof, in der Dittlihofstatt, in der Wasserschaft, in Taubach Nord und Süd und insbesondere im Oberdorf, findet sich eine starke Durchmischung von unterschiedlichen Bautypologien.

Bauten im Sanierungszyklus

Wie zuvor in Kapitel 2.3 erläutert, ist ein wesentlicher Teil des heutigen Baubestands seit den 1960er-Jahren zusammen mit dem damals einsetzenden Siedlungswachstum entstanden. Da für Wohnbauten von einem Sanierungszyklus von ca. 40 – 60 Jahren auszugehen ist, wird somit ein wesentlicher Bestandteil des Erstfelder Baubestandes in den nächsten Jahren sanierungsbedürftig werden oder ist dies bereits heute. So machen Bauten mit einem Baujahr zwischen 1961 bis 1980 rund ca. einen Drittel des Baubestandes im Dorf aus. Bauten, welche in diesen Sanierungszyklus fallen, aber bereits saniert wurden, sind darin nicht berücksichtigt.

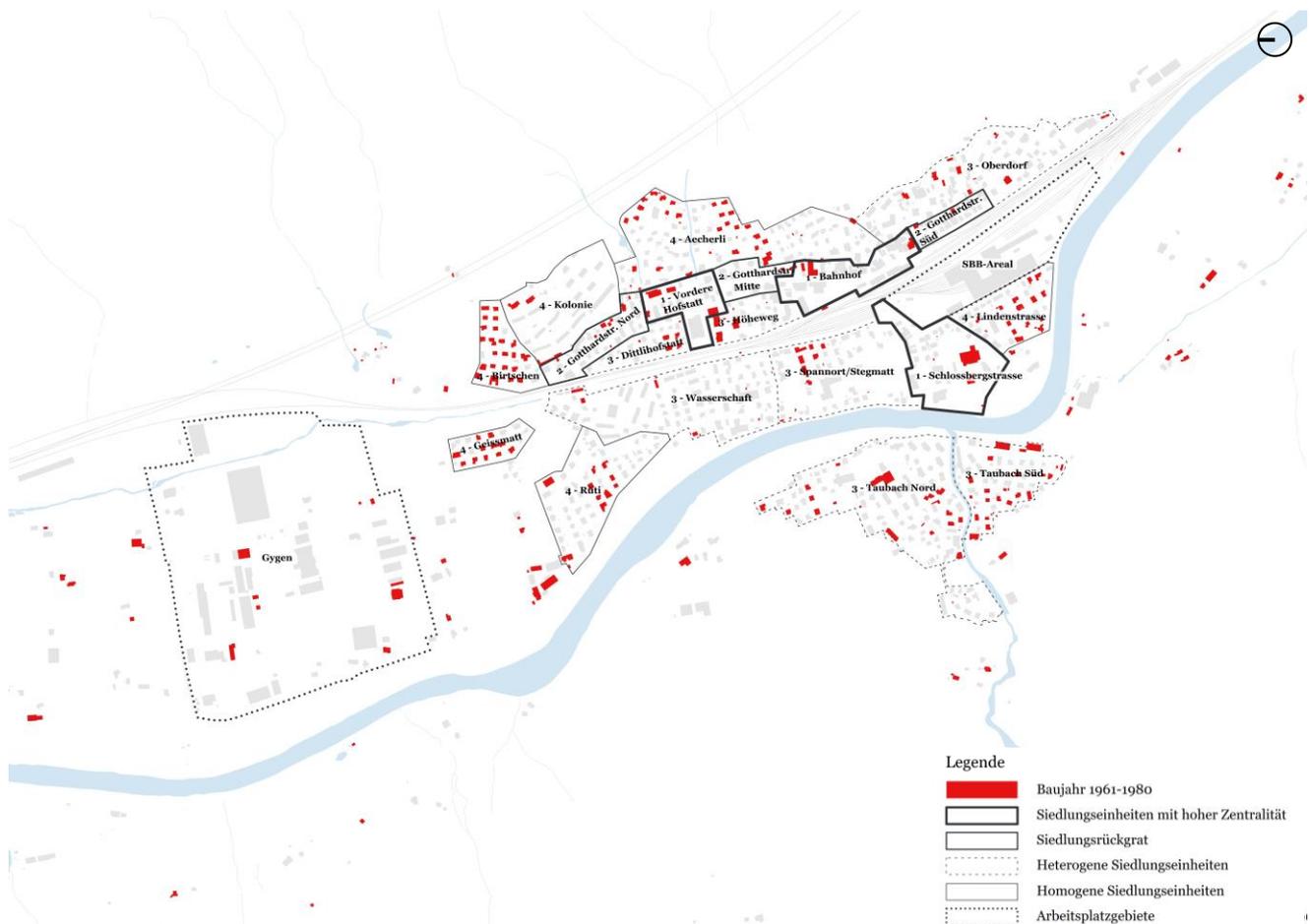


Abbildung 10:
Baubestand und Siedlungseinheiten

Mit der seit den 1960er-Jahren einsetzenden Siedlungsentwicklung hat sich das Dorf weiter zersiedelt. Dies lässt sich ebenfalls an der Abbildung oben gut ablesen. So finden sich über das gesamte Dorf verteilt Bauten, welche theoretisch in den Sanierungszyklus fallen. Punktuell lässt sich eine Konzentration solcher Bauten in den folgenden Siedlungseinheiten feststellen:

- Birtschen und Geissmatt:
Bauten mehrheitlich zwischen 1961 - 1980 entstanden
- Lindenstrasse und Taubach Süd:
grosser Teil der Bauten zwischen 1961 - 1980 entstanden
- Aecherli:
Bauten am östlichen Siedlungsrand
- Dittlihofstatt, Höhenweg, Spannoert und Rütli:
einzelne zusammen entstandene Baugruppen

2.4.3 Verteilung Alltags-Nutzungen

Öffentliche Nutzungen wie Schulen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Angebote sind zentral für den Alltag der Einwohnerinnen und Einwohner. In Erstfeld kann eine Konzentration um den Bahnhof und die Gemeindeverwaltung festgestellt werden. Hier finden sich neben diesen öffentlichen Nutzungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und insbesondere gastronomische Angebote. Nördlich davon kann um Coop und Migros ein zweiter Hotspot abgelesen werden. Hier finden sich neben den Einkaufsmöglichkeiten auch gastronomische Angebote und Dienstleistungen. Ein dritter Hotspot an Alltagsnutzungen kann westlich der Gleise an der Schlossbergstrasse festgestellt werden. Hier finden sich diverse öffentliche Nutzungen (Schule, Musikschule Uri, Feuerwehr etc.). Weitere Alltagsnutzungen finden sich punktuell in den Quartieren verteilt (z.B. Kirche / Friedhof in Taubach Nord, Alters- und Pflegeheim im Spannort).

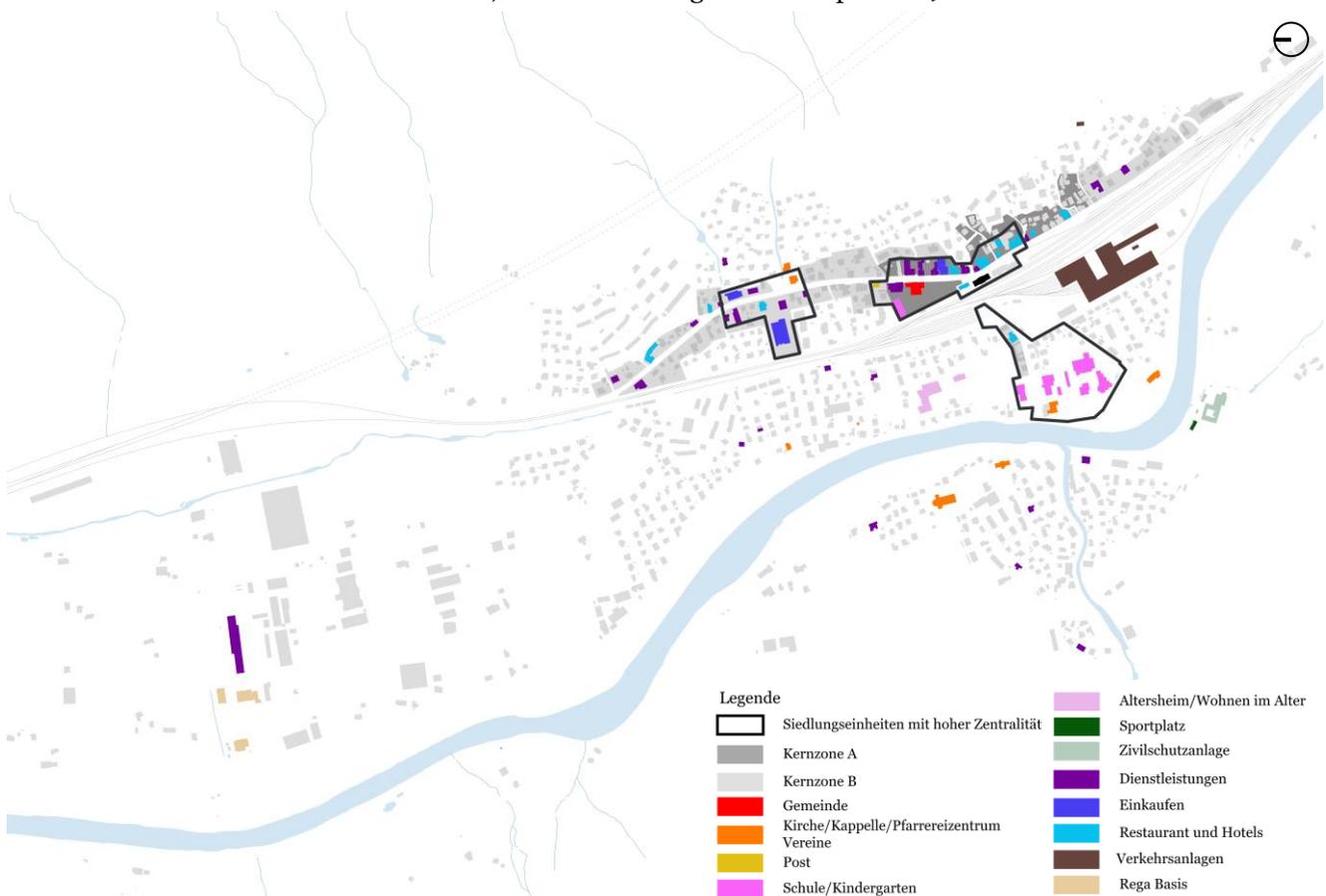


Abbildung 11:
Plan Nutzungen Gemeinde Erstfeld

Es kann weiter festgehalten werden, dass sich die Verteilung der Alltagsnutzungen heute nicht mit der Abgrenzung der beiden Kernzonen A und B deckt. Beide bezwecken die Zentrumsfunktion im Dorf erhalten und ausbauen zu können, verfügen heute jedoch nicht durchgängig über die dafür erforderlichen Nutzungen. Gerade in der Kernzone B sind Alltagsnutzungen, abgesehen vom Hotspot um Coop und Migros, nur punktuell vorhanden. Teilweise finden sich entlang der Gotthardstrasse heute zudem leerstehende Ladenlokale / Erdgeschosse.

2.4.4 Verteilung soziale Dichte

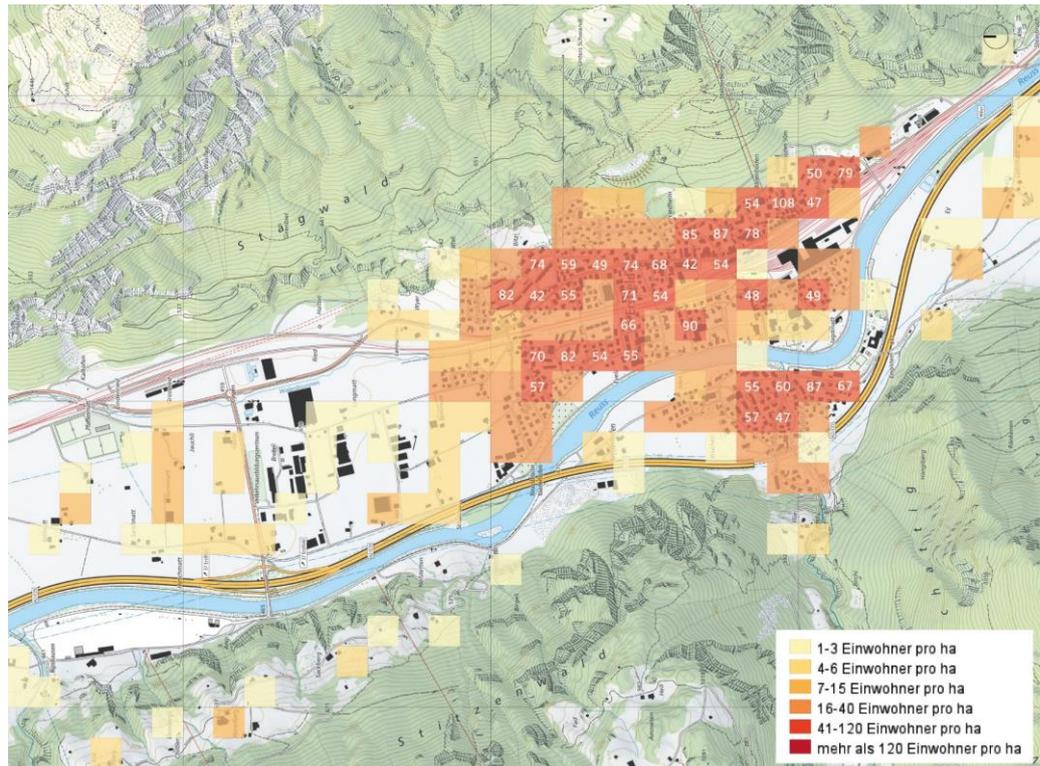


Abbildung 12:
Bevölkerungsdichte, Bundesamt für Statistik
2022

Die Hektarrasterdaten des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass die höheren sozialen Dichten (Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare) in Erstfeld primär entlang der Gotthardstrasse sowie in den Bereichen Wasserschaft, Brämenhofstatt und Taubach zu finden sind. Die höheren Werte entlang der Gotthardstrasse sind auf die historische Entwicklung des Dorfes und die dortige hohe Erschliessungsgüte zurückzuführen. Ansonsten lassen die vorliegenden Daten auch darauf schliessen, dass in Erstfeld bis jetzt noch keine ausreichende Abstimmung von Siedlung und Verkehr stattgefunden hat. Die höheren Dichten in Taubach sind in den letzten 20 Jahren an Orten entstanden, welche nicht oder nur gering an den öffentlichen Verkehr angebunden sind (siehe nachfolgend 2.6.3). In den Quartieren westlich der Bahngleise (Brämenhofstatt, Wasserschaft, Spannort / Stegmatt) nimmt die Nutzungsdichte zudem in Richtung Süden bzw. in Richtung Bahnhof tendenziell ab. Die höchste Nutzungsdichte weist dabei das Alters- und Pflegeheim Spannort auf (90 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektar).

In den aufgeführten Hektarrasterdaten sind die Arbeitsplätze nicht enthalten. Es finden sich im Dorf mit der Gemeindeverwaltung, den Gemeindewerken, dem Alters- und Pflegeheim Spannort und der SBB punktuell drei grössere Arbeitsstätten. Ansonsten verändert sich das oben dargestellte Bild der Nutzungsverteilung im Dorf auch unter Berücksichtigung der Arbeitsplätze nicht wesentlich.

2.4.5 Ortsbild

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

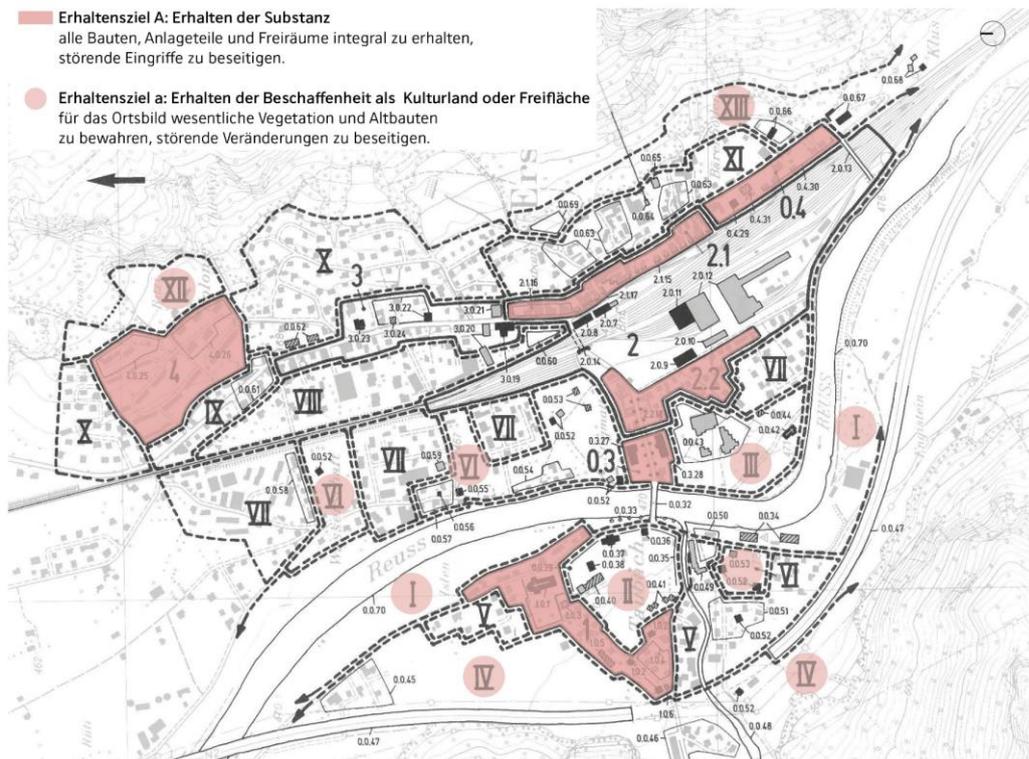


Abbildung 13:
ISOS Kartierung Erstfeld

Erstfeld umfasst ein Ortsbild von nationaler Bedeutung und ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz enthalten. Das Inventar legt für Teilbereiche des Dorfes unterschiedliche Erhaltungsziele fest. Dem höchsten Erhaltungsziel A (Substanzerhalt: alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind integral zu erhalten / störende Eingriffe zu beseitigen) werden die folgenden Gebiete und Baugruppen zugewiesen:

- 0.3: Schulbezirk, gelegen am nördlichen Brückenkopf des Reussübergangs;
- 0.4: Wohnbebauung entlang der Gotthardstrasse, in Richtung Amsteg;
- 1: Taubach, als ältester Dorfteil, geprägt durch eine lockere bäuerliche Altbebauung rund um die Kirche;
- 2.1: Ortszentrum, mit kompakter, einseitiger Strassenbebauung gegenüber dem Bahnhof;
- 2.2: Abschnitt der Lindenstrasse, ein geplantes Wohnquartier aus dem 19. Jahrhundert hinter dem Bahnhofareal;
- 4: Kolonie, eine Wohnsiedlung der Eisenbahnergenossenschaft, die in drei Etappen zwischen 1910 und 1947 realisiert wurde;

Das Gebiet 3, welches die Strassenbebauung entlang der Gotthardstrasse umfasst, wird weiter dem Erhaltungsziel B (Strukturerhaltung: die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume ist zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten) zugewiesen. Der Gleisraum (Gebiet 2) ist zusammen mit dem Bahnhof und den Arbeitsstätten der SBB dem Erhaltungsziel C zugewiesen (Charaktererhaltung: das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten ist zu bewahren und die für den Charakter wesentlichen Elemente integral zu erhalten).

Neben den Gebieten und Baugruppen finden sich Umgebungszonen / Umgebungsrichtungen, für welche das Erhaltungsziel A festgehalten ist. Gemäss Inventar handelt es sich dabei um Elemente, welche unerlässlich für das Ortsbild sind. Sie sind unverbaut oder mit Bauten versehen, welche der Umgebung entsprechen. Zu diesen gehören:

- I: Flusslandschaft der Reuss mit Flussuferweg, Baum- und Buschgruppen sowie dem mit Blockwurf befestigten Uferbord;
- II: Wiese mit Obstbäumen als innerer Freiraum in Taubach, von besonderer Bedeutung für die historische bäuerliche Bebauung;
- III: Umgebung der Jagdmatt-Kapelle, ein bedeutender Ort mit direktem Bezug zum Flussufer;
- IV: mehrheitlich unverbauter Hangfussbereich, der trotz der Durchschneidung durch die Autobahn eine landschaftliche Einheit bildet;
- VI: Grünbereiche innerhalb des Siedlungsgebiets beidseits der Reuss, die eine wichtige Funktion für die Gliederung der einzelnen Ortsbildteile übernehmen;
- XII: unverbauter Hangbereich, von Bedeutung als Ortsbildhintergrund;
- XIII: Hangfussbereich hinter dem Ortszentrum, licht bewaldet mit verwachsenen Felsbrocken;

Insbesondere die ISOS-Festlegungen zu den oben aufgeführten Umgebungszonen / Umgebungsbereichen weisen einige Widersprüche zur heute in Erstfeld anzutreffenden Situation auf. Die bauliche Entwicklung der letzten 20 Jahre hat dazu geführt, dass gerade diese (geschützten, respektive zu erhaltenden) Bereiche in der Zwischenzeit überbaut worden sind. Die ursprünglich bestehenden Grünbereiche und Wiesen sind deshalb entweder gar nicht mehr vorhanden oder stark marginalisiert worden. Dies betrifft die Umgebungszonen II (Wiese Taubach) und VI (Grünbereiche innerhalb Siedlung).

2.4.6 Schutzinventare

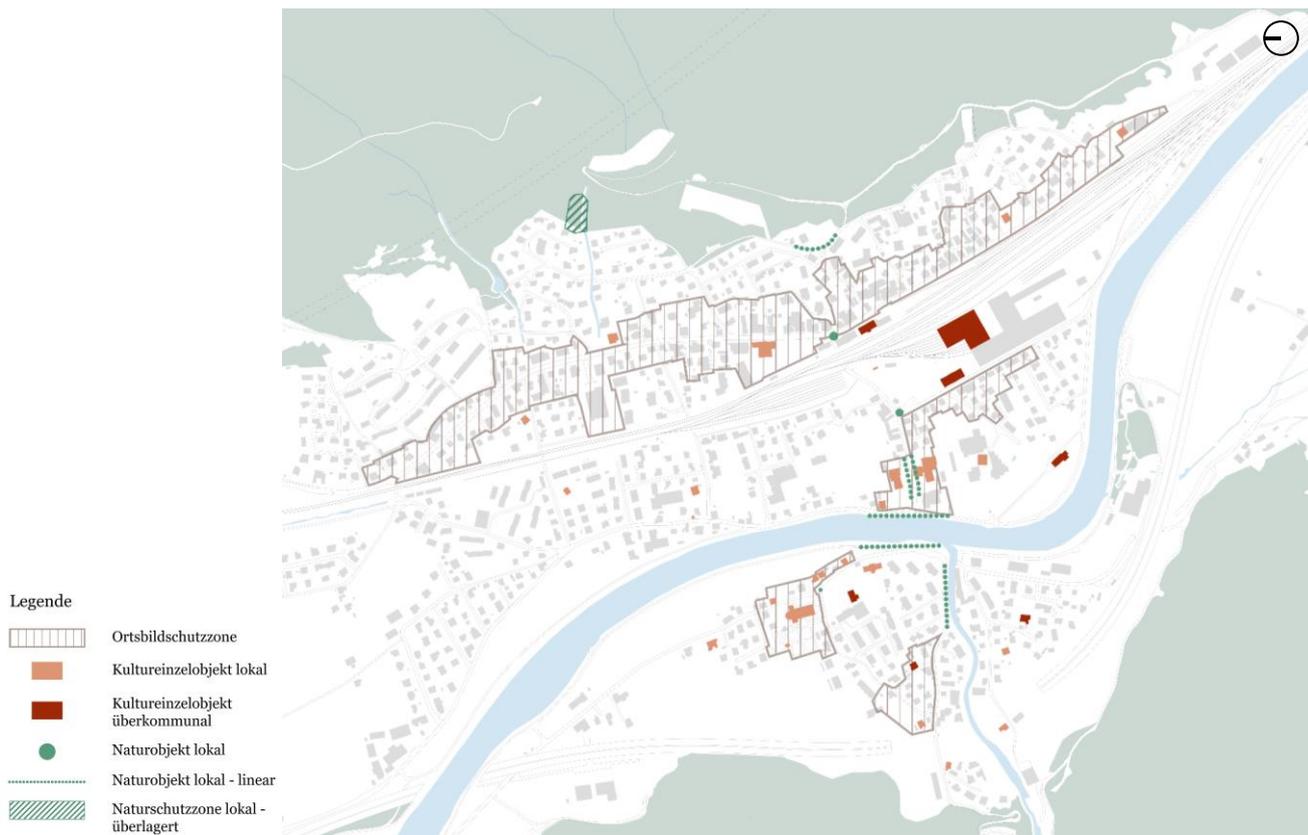


Abbildung 14
Plan Schutzinventare

Im Siedlungsgebiet befinden sich diverse Kultur- und Naturobjekte. Eine Konzentration dieser Objekte ist im Bereich der Schlossbergstrasse, rund um den Bahnhof sowie um die Kirche und das Mätteli im Taubach festzustellen. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Erstfeld gibt es zudem eine überlagernde Zone für den Ortsbildschutz. Diese umfasst den Bereich der Gotthardstrasse, der Schlossberg- und Lindenstrasse, rund um die Kirche sowie den historischen Dorfkern in Taubach. Innerhalb dieses Bereiches haben sich Bauten im Massstab, der Stellung, der kubischen Gestaltung und der Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzone deckt sich heute nicht mit den Festlegungen des ISOS und weist etwa im Taubach Abweichungen auf. Die Kolonie (höchstes Erhaltungsziel gemäss ISOS) ist heute ebenfalls nicht Bestandteil der Ortsbildschutzzone.

2.5 Landschaft und Freiräume

2.5.1 Landschaft / Landwirtschaft

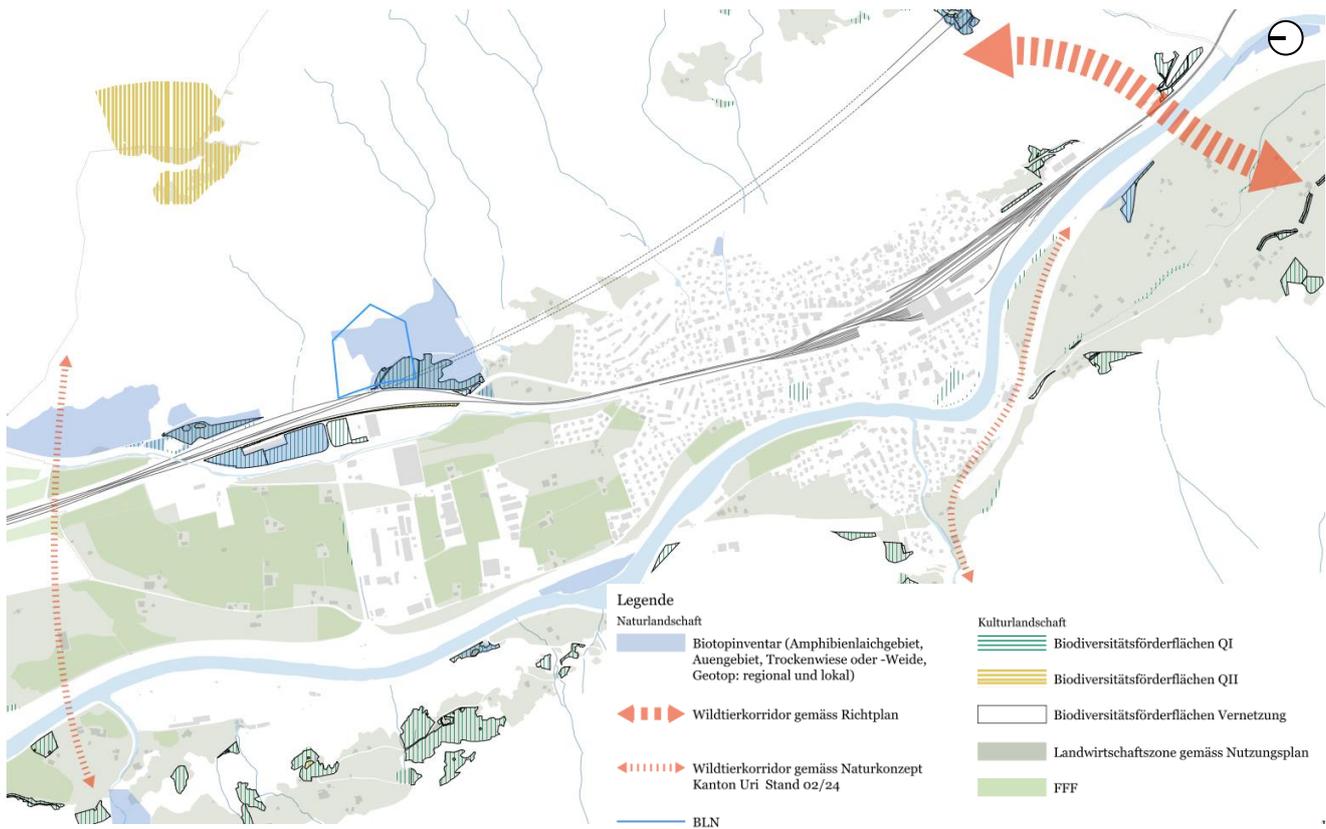


Abbildung 15:
Plan Landschaft

Erstfeld weist im Unteren Reusstal, wie auch im alpinen Gebiet des Erstfeldertals, eine hohe Lebensraumvielfalt auf. Einige Biotope (darunter Amphibienlaichgebiete, Auengebiete, Trockenwiesen, Moorlandschaften) sind inventarisierte Schutzgebiete von lokaler bis nationaler Bedeutung. Der Zustand dieser ist grösstenteils sehr gut, dennoch stehen sie unter hohem raumplanerischem, landwirtschaftlichem und gesellschaftlichem Druck. Die Lebensräume werden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen zerschnitten, von intensiverer landwirtschaftlicher Nutzung bedrängt und stärker durch Erholungssuchende frequentiert, wodurch sie sich immer mehr zu abgeschotteten Lebensraumin-seln entwickeln.

Zur grossräumigen ökologischen Infrastruktur tragen sowohl die Wildtiertunnel durch die Gleisböschung als auch der überregionale Wildtierkorridor (Glarus-Nidwalden) südlich von Erstfeld (Festlegung kantonaler Richtplan) bei. Dieser ist jedoch beeinträchtigt. Gemäss BAFU sind am rechten Ufer der Reuss Leitelemente und Massnahmen zur Verhinderung von Wildunfällen notwendig. Direkt am südlichen Siedlungsrand liegt eine regional eingestufte Verbindungsachse des Wildes. Für die Vernetzung sind auch teilweise bereits revitalisierte Gewässerräume, Böschungen und die Zugleise von Bedeutung.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Talboden weisen einen hohen Anteil an Fruchtfolgefleichen auf. Aus landwirtschaftlicher Sicht umfassen diese die wertvollsten Ackerflächen und sind strikt zu sichern. Mehrere Gebiete werden als Biodiversitätsförderflächen bewirtschaftet, was für die Vernetzung innerhalb des Kulturlandes sehr wertvoll ist.

2.5.2 Freiräume im Siedlungsgebiet

Öffentliche Freiräume finden sich in Erstfeld als Sportflächen, Schulumfeld, Altersheimgarten, Friedhof sowie Verkehrsräume und Plätze. Diese sind jeweils nutzungsgebunden und konzentrieren sich primär auf den Raum entlang der Reuss und der Gotthard- sowie Schlossbergstrasse.



Abbildung 16:
Plan öffentliche Freiräume
im Siedlungsgebiet

Aufgrund der Nähe zum umliegenden Natur- und Landschaftsraum fehlt es Erstfeld heute quantitativ nicht an Freiräumen. Sie sind jedoch oft hochgradig versiegelt (z.B. Vorzone Schulhaus Stegmatt, Freiraum der Sportanlage Pfaffenmatt), verfügen über ein schlechtes Mikroklima (z.B. fehlende Beschattung, starke Hitzentwicklung, fehlende Regenwasserrückhalteräume) und sind durch geringen Artenreichtum nicht wertvoll für die Biodiversität ausgestaltet (z.B. Alters- und Pflegeheim Spannort, Umgebung Pfadiheim).

Den grössten Anteil des siedlungsinternen Frei- und Grünraums machen die privaten Gärten aus. Diese verfügen heute über geringe ökologische Werte. Häufig verwendete Pflanzenarten in der Gartengestaltung, wie Geranien, Forsythien oder exotische Sträucher wie Thuja-Hecken und Kirschlorbeer, bieten einheimischen Arten weder Nahrung noch Nistmöglichkeiten oder Lebensraum. Damit wird nicht nur ein grosses Potenzial in der Biodiversitätsförderung nicht ausgeschöpft, sondern auch die Vernetzung im Talboden unterbunden: Zur optimalen Lebensraumvernetzung für Wanderungen von Individuen zwischen Standorten, werden innerhalb des Siedlungsraums Trittsteine benötigt.

2.5.3 Siedlungsränder

Der kantonale Richtplan hält für Erstfeld Siedlungsränder fest. Diese begrenzen den Raum, innerhalb welchem sich die Siedlung zukünftig weiter ausdehnen / entwickeln kann. Im Grundsatz ist an der heutigen Ausdehnung der Siedlung festzuhalten.

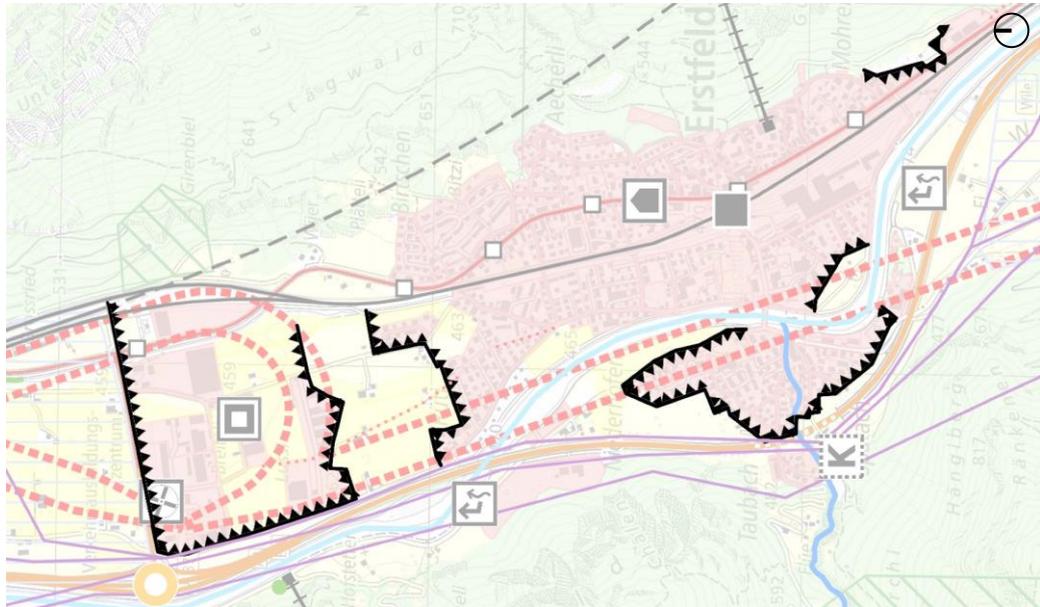


Abbildung 17:
Ausschnitt kantonaler Richtplan, Kanton Uri

Siedlungsränder grenzen nicht nur den Siedlungsraum ab, sie gestalten auch den Übergang zwischen Baugebiet / Nichtbaugebiet und tragen damit zu einem charakteristischen Ortsbild (vorliegend von nationaler Bedeutung) bei. Daneben sind sie als Naturraum wichtige Elemente der Biodiversität, verbessern das Mikroklima und die ökologische Vernetzung. An Siedlungsrändern kann, wenn diese über Aufenthaltsbereiche und Begegnungsräume verfügen, zudem Erholungsraum entstehen.

Gewisse Siedlungsränder haben sich in Erstfeld auch mit der fortlaufenden Siedlungsentwicklung nicht grundlegend verändert. Es sind insbesondere diese Siedlungsränder, welche heute über eine wertvolle Gestaltung verfügen. Diese zeichnen sich entlang der Jagdmatt durch einen harmonischen Übergang von Obstbaum- und Strauchbeständen zwischen Landwirtschaftsflächen und Bauzonen aus. Ebenfalls wertvoll gestaltet ist der Siedlungsrand an der Kirchgasse mit seinem ländlich / traditionellen Charakter. An anderen Orten ist die Siedlung mit der fortlaufenden Zersiedlung (siehe 2.3.1) an räumliche und nutzungstechnische Grenzen gestossen. Die Siedlungsränder wurden dort stark platzoptimiert gestaltet. Sie verfügen über geringe gestalterische und ökologische Qualitäten. Es können diesbezüglich im heutigen Zustand die folgenden Typen von Siedlungsrändern mit Handlungsbedarf unterschieden werden:

Harte Grenzelemente

Insbesondere angrenzend an die Wohngebiete stehen Häuserfluchten nahe an der Parzellen- bzw. Siedlungsgrenze. Um dennoch eine ausreichende Privatsphäre zu gewährleisten, werden Mauern, Zäune, Palisaden sowie linear geschnittene Hecken aus fremdländischen Gehölzen vorgestellt oder Grundstücke durch Terrain-Versprünge vor unerwünschten Einblicken geschützt. Solche zerschneidenden Elemente finden sich neben den Wohngebieten auch bei Gewerbe- / Industriegebieten sowie Sportanlagen. Bei Letzteren sind sie unumgänglich, weisen jedoch in der landschaftlichen Einbettung Potenzial auf. Siedlungsränder mit harten Grenzelementen weisen funktionale Defizite auf und behindern die ökologische Vernetzung.



Abbildung 18:
l: Siedlungsrand Nord
r: Sportanlage Krump

Abrupter Übergang

Mancherorts fehlen jegliche Übergangselemente und die Gebäudefluchten gehen direkt ins landwirtschaftliche Kulturland über. Sportanlagen oder grossformatige Industriebauten bei den Ortseinfahrten treten dadurch im Ortsbild markant und teilweise störend in Erscheinung. Gerade bei Industrie- oder Gewerbebauten führen karge Restflächen mit Materiallager zu einem abweisenden Erscheinungsbild. Siedlungsråder mit abrupten Übergängen weisen vor allem gestalterische Defizite auf.



Abbildung 19:
l: Siedlungsrand Taubach, Google Street-View
r: Industriegebiet Gygen, Google Street-View

Waldrand Ost (Oberdorf/Aecherli)

Östlich grenzt Erstfeld direkt an den am Hangfuss gelegenen Wald. Der Waldrand ist im Bereich des Oberdorfes heute als abrupte Kante ausgestaltet. Damit kann der Waldrand in diesem Bereich seine Funktion als ökologisch wertvoller Lebensraum nicht wahrnehmen. Die nahe an der Siedlung stehenden Bäume führen zudem dazu, dass die erforderlichen Waldabstandslinien durch diverse Bestandesbauten nicht eingehalten werden können.

Der am Hangfuss gelegene Wald ist gemäss ISOS (siehe 2.4.5) ein unerlässlicher Teil des Ortsbildes, mit dem Erhaltungsziel A versehen und in seiner Beschaffenheit zu erhalten. Das heutige Erscheinungsbild entspricht allerdings nicht mehr dem gemäss ISOS festgehaltenen Zustand einer licht bewaldeten und mit verwachsenen Felsbrocken versehenen Fläche.



Abbildung 20:
Foto Waldrand Ost, Google Street-View

2.6 Verkehr

2.6.1 Fuss- und Velonetz

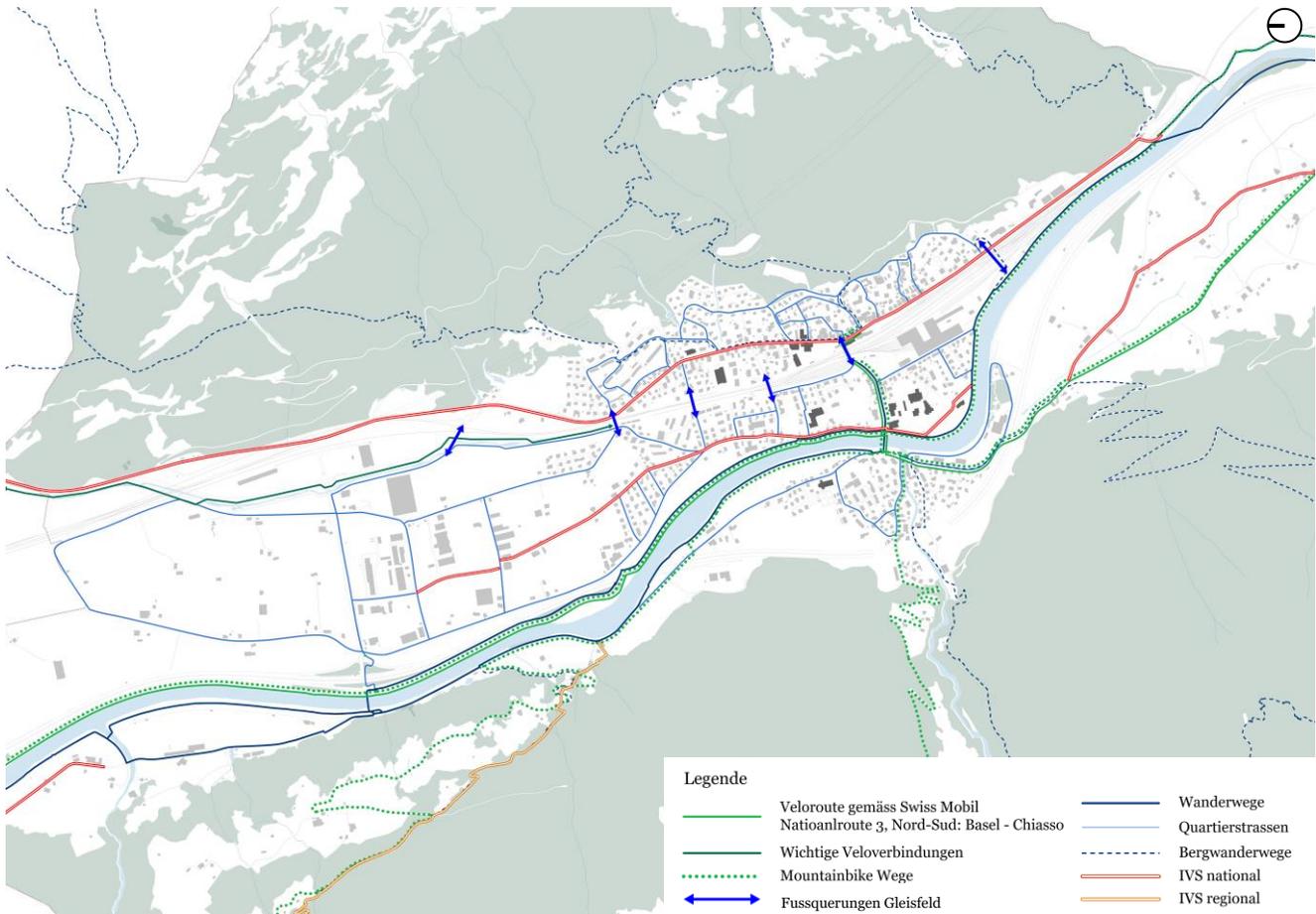


Abbildung 21:
Fusswegenetz

Durch Erstfeld verlaufen mehrere historische Verkehrswege (IVS, Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz), welche an die Vergangenheit von Erstfeld als Handelsort für den Warentransport über den Gotthard erinnern. Diese verlaufen über die Gotthardstrasse und die Leonhardstrasse / den Breitweg jeweils in Nord-Südrichtung. Es sind insofern gerade diese Verbindungen in Längsrichtung des Reusstals, welche heute prägend in Erscheinung treten. So finden sich entlang der Reuss mit kantonalen Wanderwegen und einer Schweiz-Mobil Veloroute weitere Verbindungen in Längsrichtung. Innerhalb der Siedlung bzw. innerhalb der Siedlungseinheiten finden sich grundsätzlich ein feinmaschiges Netz an Fuss- und Veloverbindungen. Insbesondere der ebenfalls in Nord-Süd Richtung verlaufende Gleisraum wirkt heute innerhalb des Siedlungsraums jedoch trennend und reduziert die Verbindungen zwischen dem westlichen und dem östlichen Siedlungsteil auf wenige punktuelle Unter- / Überführungen.

2.6.2 Strassennetz

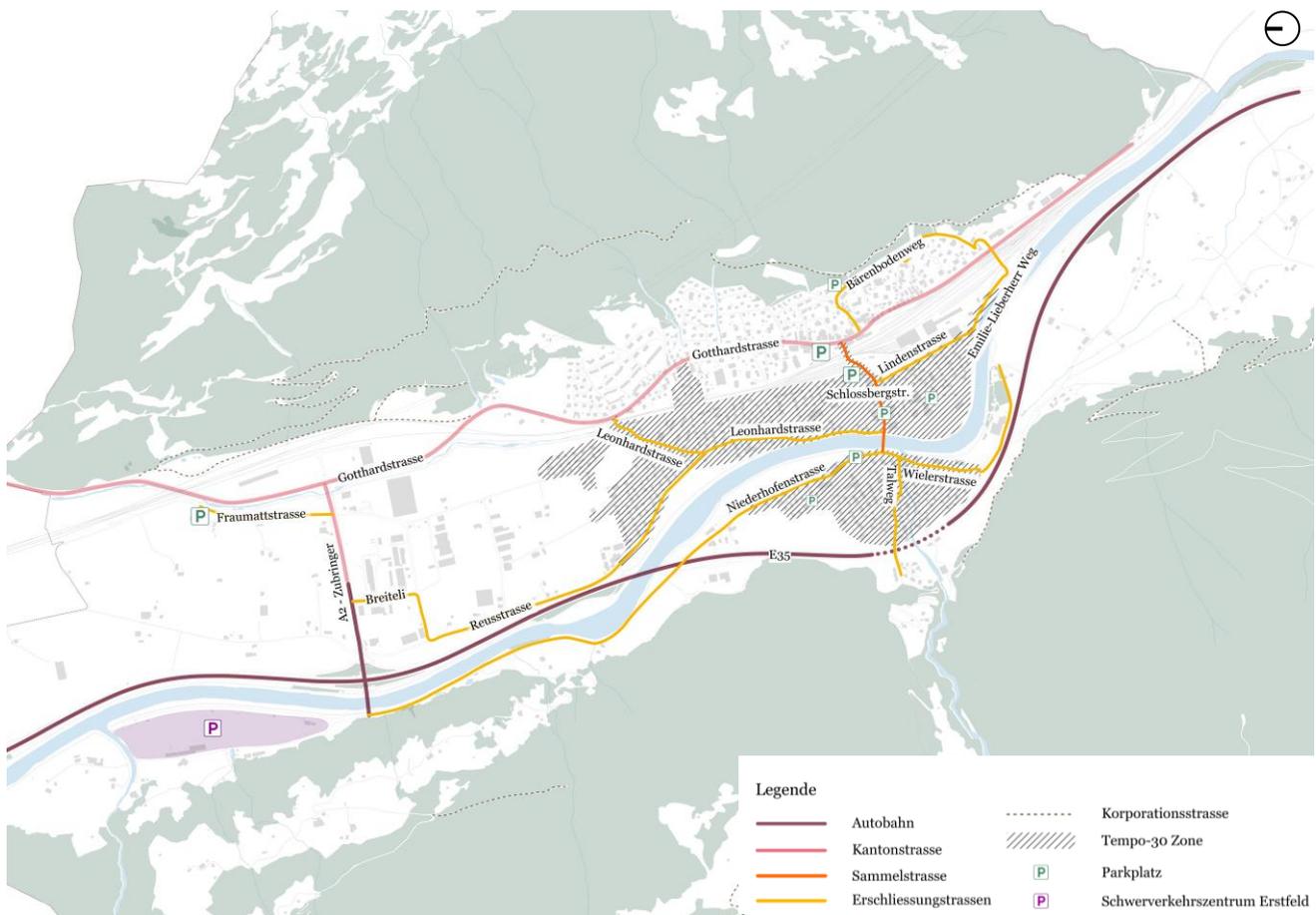


Abbildung 22:
Strassennetz

Erstfeld ist über den Autobahnanschluss Erstfeld direkt ans Nationalstrassennetz (A2) angebunden. Die Erschliessung des Dorfes erfolgt primär über die Gotthardstrasse (Kantonstrasse). Die kommunale Sammelstrasse Schlossbergstrasse bildet das Rückgrat des kommunalen Strassennetzes und verbindet den westlichen mit dem östlichen Dorfteil. Die Schlossbergstrasse stellt zudem die Anbindung an den westlich der Reuss gelegenen Dorfteil Taubach sicher. Weiter finden sich diverse kommunale Erschliessungsstrassen, welche jeweils das Rückgrat der Quartiererschliessung darstellen. Insbesondere die Erschliessungsstrassen Reuss- und Niederhofenstrasse sowie die nicht weiter klassierte Fraumattstrasse werden heute auch als Verbindungen zum Autobahnanschluss oder als Zufahrt ins Gebiet Gygen genutzt.

Die westlich des Gleisraums befindlichen Quartiere (inkl. Taubach) sind heute einer verkehrsberuhigten Zone zugewiesen. Es gilt hier eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km / h.

2.6.3 Erschliessung öffentlicher Verkehr

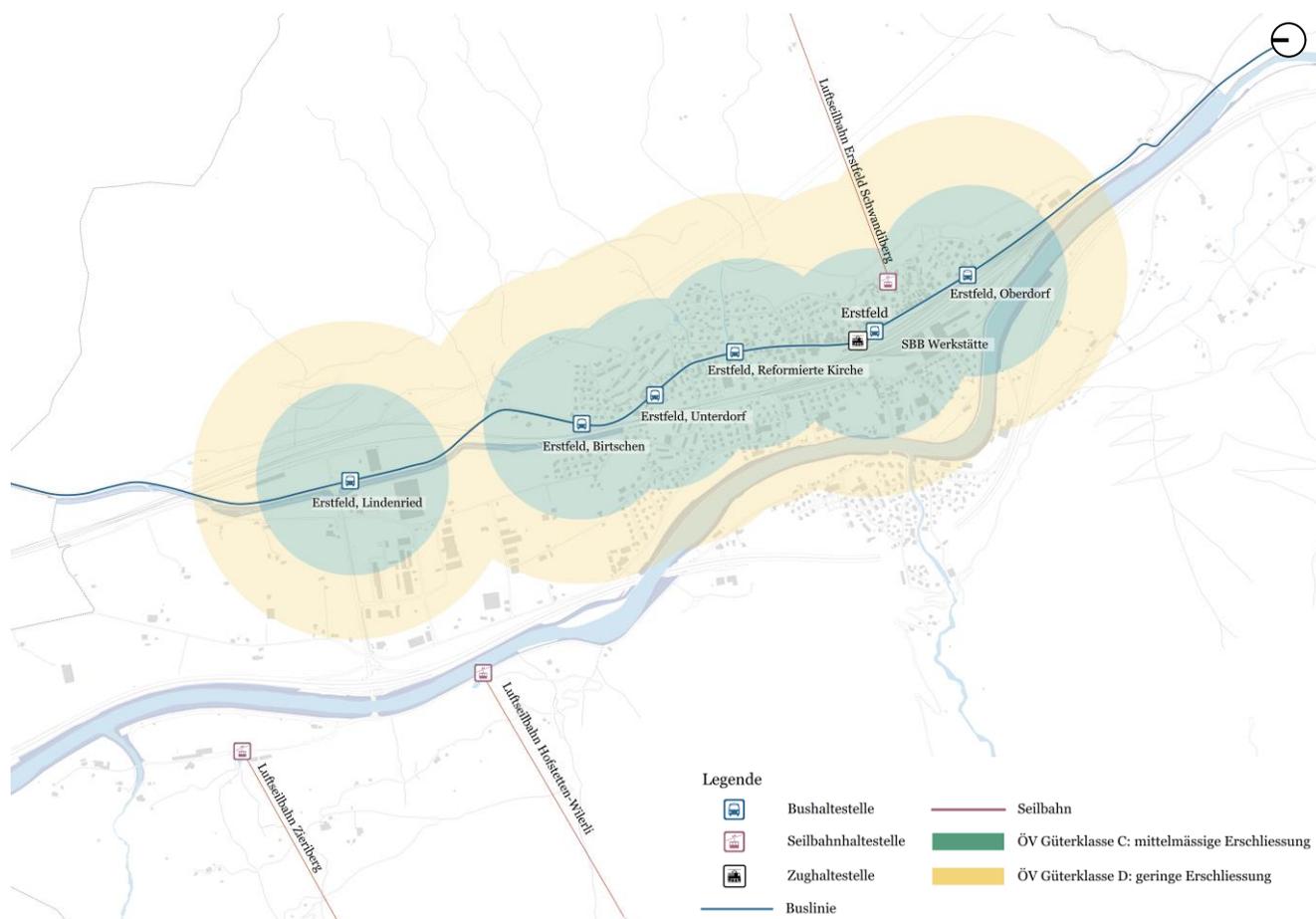


Abbildung 23:
öffentlicher Verkehr

Erstfeld wird von zwei Buslinien bedient: der Linie 401 (Flüelen–Göschenen) und der Linie 412 (Amsteg–Seedorf). Beide verkehren über die Gotthardstrasse. Über den Bahnhof Erstfeld verkehren die S-Bahnlinie 2 (Baar–Erstfeld) sowie der Interregio 26 (Locarno–Basel/Zürich). Für die Erschliessung der oberhalb von Erstfeld gelegenen Streusiedlungsgebiete bestehen heute drei Luftseilbahnen.

Das Siedlungsgebiet ist entlang der Gotthardstrasse mit einer ÖV-Güterklasse C (mittelmässige Erschliessung) und an schlecht erschlossenen Lagen mit einer Güterklasse D (geringe Erschliessung) abgedeckt. Es finden Teile des Siedlungsgebiets, welche heute nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. So etwa in Taubach und im Gebiet Gygen.

2.6.4 Luftverkehr

Im Gebiet Gygen verfügt die Gemeinde Erstfeld über einen Helikopter-Landeplatz (LSXE); die entsprechenden An- und Abflugschneisen sind im Höhenbegrenzungskataster festgehalten. Der Landeplatz wird heute durch die Rettungsflugwacht REGA und die Swiss Helicopter AG genutzt.

2.7 Umwelt

2.7.1 Klimaschutzkonzept Kanton Uri

Der Kanton Uri ist vom Klimawandel betroffen. Ohne weltweite Anstrengungen zum Klimaschutz werden sich bis 2060 die sommerlichen Trockenperioden spürbar verlängern, und Stark- sowie Extremniederschläge zunehmen. Hitzewellen werden häufiger, im Gegenzug treten Kältewellen seltener auf. Die mittlere Jahrestemperatur dürfte im Urner Unterland gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 1981–2010 um weitere 2 bis 3,5 °C ansteigen. Die zu erwartenden klimatischen Veränderungen hätten im Kanton Uri hohe Kosten zur Folge. Einerseits bräuchte es mehr Klimaanpassungsmassnahmen (z.B. Schutz vor zunehmenden Naturgefahren), andererseits würden die Schadenssummen durch Naturkatastrophen ansteigen. Die Landwirtschaft und der Wintertourismus würden stark beeinträchtigt. Mit einem umfassenden Klimaschutz auf globaler, nationaler und kantonaler Ebene können der weltweite Temperaturanstieg und damit die klimatischen Auswirkungen auf die Schweiz und den Kanton wirksam eingedämmt werden. Der Kanton Uri strebt deshalb eine Vorreiterrolle in der Klimapolitik an. Bis 2050 soll der Kanton klimaneutral werden. Das Klimaschutzkonzept formuliert Ziele und mögliche Handlungsfelder. Diese umfassen:

- Dekarbonisierung und Verminderung des Verkehrs
- Dekarbonisierung im Gebäudebereich (Haushalte + Dienstleistungen)
- Dekarbonisierung Industrie
- Treibhausgasreduzierte Abfall- und Abwasserentsorgung
- Treibhausgasreduzierte Landwirtschaft
- Waldwirtschaft leistet einen Beitrag als CO₂-Senke
- Negativemissionen

2.7.2 Naturgefahren

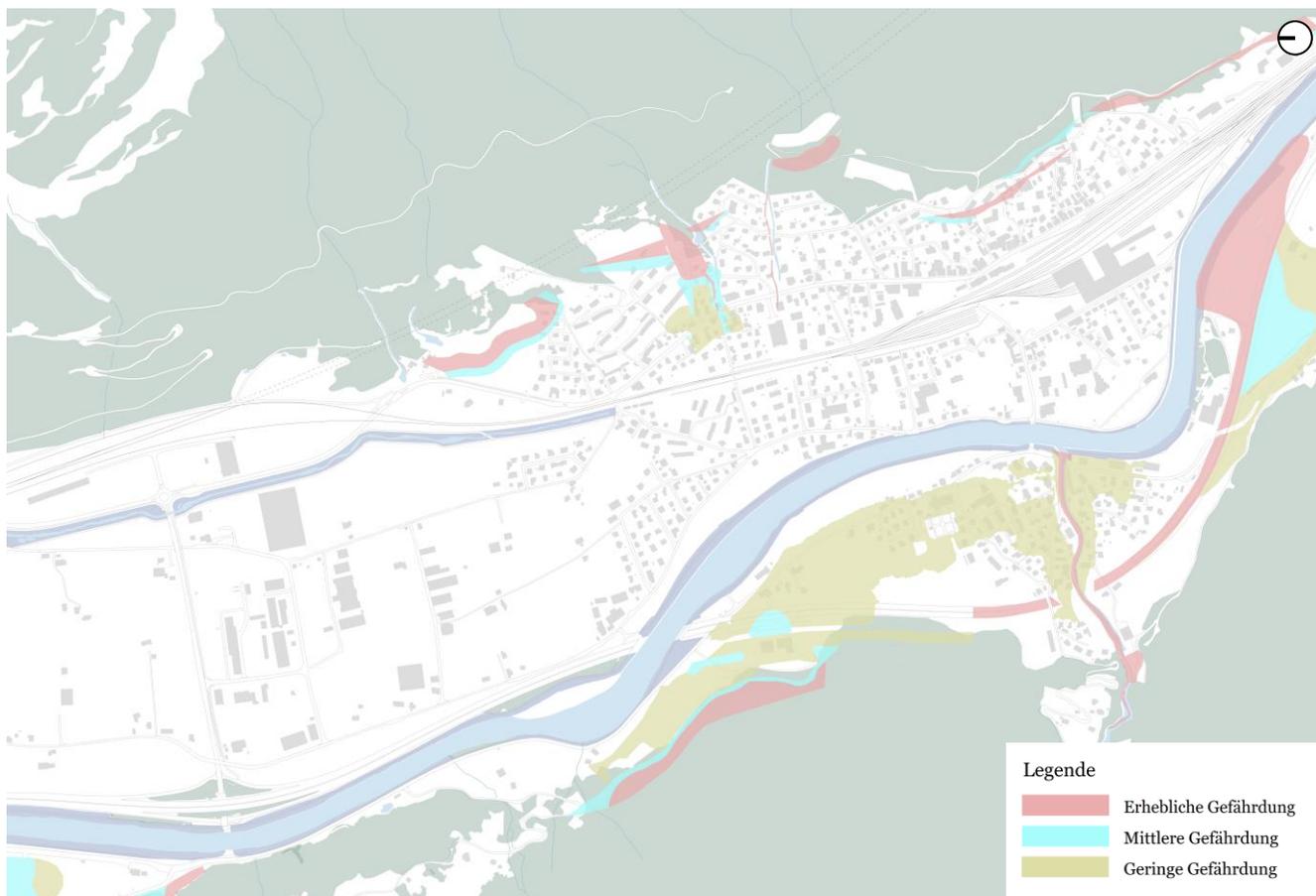


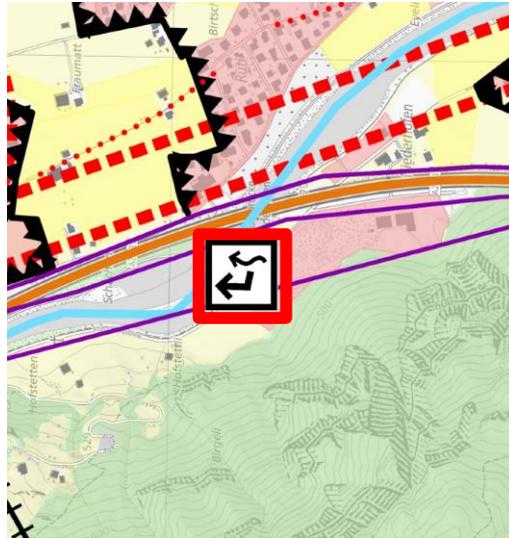
Abbildung 24:
Gefahrenkarte (wird aktuell durch Kanton Uri überarbeitet, neuer Stand liegt bis Herbst 2025 vor)

Innerhalb des Siedlungsgebiets finden sich diverse Bereiche, welche durch Naturereignisse gefährdet sind. Entlang des östlichen Siedlungsrandes (oberhalb Birtschen, Kolonie, Aecherli, Oberdorf) finden sich Flächen, welche anhand von Sturz / Steinschlag eine erhebliche (rote Flächen) und eine mittlere Gefährdung (blaue Fläche) aufweisen. Diese tangieren das Siedlungsgebiet jedoch nur punktuell.

Über grössere Bereiche des Siedlungsgebiets finden sich durch Hochwasserereignisse ausgelöste Gefährdungen. Diese treten entlang des Nollental, Lochertal und Alpbach auf. Die durch den Alpbach ausgelöste Gefährdung (gelbe Fläche, geringe Gefährdung) überlagert dabei weite Teile des Siedlungsgebiets in Taubach. Zur Beseitigung der Hochwassergefährdung sind in den letzten Jahren diverse Massnahmen umgesetzt worden. Es besteht diesbezüglich in Erstfeld aktuell kein weitergehender Handlungsbedarf.

Als Hochwasserschutzmassnahme an der Reuss wurde durch den Kanton Uri in den Gebieten Ey und Niederhofen/Hofstettli zwei Hochwasserüberlastkorridore festgelegt. Die Bereiche sind entsprechend freizuhalten und der Korridor durch die Gemeinde Erstfeld in der kommunalen Nutzungsplanung rechtlich zu sichern.

Niederhofen/Hofstettli (Norden)



Ey (Süden)

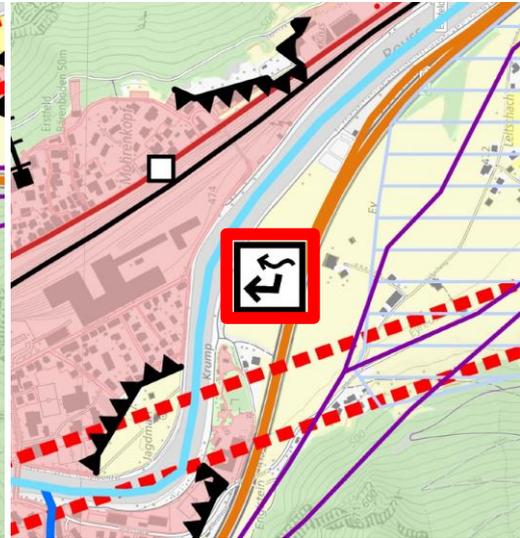


Abbildung 25:
Auszug kantonalen Richtplan, Verortung
Hochwasserüberlastkorridore (links Gebiet
Niederhofen/Hofstettli, rechts Gebiet Ey)

- Einführung von Tempo 30 im zentralen Bereich der Gotthardstrasse mit begleitenden gestalterischen Massnahmen zur Aufwertung für Fussgängerinnen und Fussgänger;
- Aufwertung der Schlossbergstrasse als öffentliche Achse, begleitet von neuen Bauten zur funktionalen und räumlichen Stärkung des Quartiers;
- Verbesserung der räumlichen Verbindung der westlichen Bahnseite zur besseren Integration in das Siedlungsgefüge von Erstfeld;
- Stärkung der Gotthardstrasse als zentrale Achse des öffentlichen Raums mit verbesserten Aufenthalts- und Verknüpfungsmöglichkeiten;
- Aufwertung der Freiräume durch die gezielte Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen zur Verbesserung des Mikroklimas im Zentrum;

2.8.2 Nutzungsstrategie Schul- und Gemeindeinfrastrukturen

Mit einer Nutzungsstrategie überprüfte die Gemeinde Erstfeld im Jahr 2023, ob die bestehenden gemeindeeigenen Räumlichkeiten, insbesondere Klassenzimmer, Säle und Mehrzweckräume, ausreichend und effizient genutzt wurden. Daneben wurde untersucht, welche zusätzlichen Räume für die Schule (Kindergarten bis Oberstufe) bereitzustellen und wie diese am sinnvollsten angeordnet werden können. Die Schulräumlichkeiten in Erstfeld sollen auf den Standort Stegmatt/Wytheid/Jagdmatt konzentriert werden.

Aufgrund des insbesondere seit 2016 anhaltenden Bevölkerungswachstums (siehe 2.3.2) wird auf Kindergartenstufe eine fünfte Abteilung als strategische Reserve erforderlich. Auf Primarstufe werden gegenüber dem heutigen Bestand drei zusätzliche Abteilungen benötigt, um bei grossen Jahrgängen das Ziel von maximal 21 Schülerinnen und Schülern (SuS) pro Abteilung erreichen zu können. Mit altersdurchmischten Abteilungen führt der Mehrbedarf pro Jahrgang zu maximal zwei bis drei zusätzlichen Abteilungen. Total wird mit maximal 15 Abteilungen geplant. Für die Oberstufe wird pro Jahrgang nach Abzug der Abgänge ans Untergymnasium mit 35 – 45 SuS pro Jahrgang gerechnet, was sechs Abteilungen entspricht. Dank dem integrierten Modell mit leistungsgemischten Kernklassen ist die Abteilungsbildung unabhängig von der Zuteilung der SuS auf die Leistungstypen Sek und Real möglich. Mit zwei Abteilungen pro Jahrgang besteht eine Kapazität von bis zu 50 SuS.

Basierend auf diesem Bedarf sind unterschiedliche Varianten untersucht worden, wie der erforderliche Raumbedarf am zweckmässigsten untergebracht werden kann. Daraus konnte eine Bestvariante abgeleitet werden. Diese baut auf den folgenden Grundzügen auf:

- **Umgang mit Gemeindeinfrastrukturen / Veranstaltungsräumen:** Als Ersatz für den Saal Pfarreizentrum St. Josef wird ein Mehrzwecksaal für 300 Personen erstellt.
- **Umgang mit Kindergärten:** Als Ersatz für die Kindergärten Pavillon und Gotthardstrasse (Reformierte Kirche) sowie zur Auslagerung der Kindergärten im Schulhaus Stegmatt wird ein 4-fach-Kindergarten erstellt (strategische Reserve 5. Kindergarten im Schulhaus Stegmatt).
- **Umgang mit Schulhaus Stegmatt:** Mit dem Auszug der zwei Kindergärten entstehen neue Räume für die Primarschule. Neben dem bestehenden Raumangebot weist das Schulhaus neu vier Unterrichtsräume und zwei Gruppenräume sowie ein IF-Zimmer für die Primarschule auf.
- **Umgang mit Schulhaus und Singsaal-Trakt Jagdmatt:** Die Räume im Erdgeschoss des Singsaal-Trakt Jagdmatt (ehem. Fachunterricht TTG PS) werden zu Arbeits- und Aufenthaltsflächen für Lehrpersonen.

- **Umgang Schulhaus Wytheid:** Mit dem geplanten Auszug der Feuerwehr in einen Neubau wird das EG des Schulhauses Wytheid frei und durch den Fachunterricht (z.B. Schulküche) der OS genutzt. Für die Oberstufe gelten die räumlichen und funktionalen Anforderungen damit als erfüllt.

Aufbauend auf der Nutzungsstrategie Schul- und Gemeindeinfrastrukturen wurde durch die Gemeinde Erstfeld im Jahr 2024 über das Areal Wytheid ein Projektwettbewerb durchgeführt und ein Siegerprojekt auserkoren. Im Rahmen des Wettbewerbs wurden das Schulhaus Linden, das Mehrzweckgebäude Schlossberg sowie die konfliktfreie Erschliessung und die Umgebungsgestaltung des Areals bearbeitet. Basierend auf dem festgelegten Siegerprojekt wird im Auftrag der Gemeinde nun ein Vorprojekt erarbeitet. Anhand des Vorprojekt können anschliessend genauere Angaben zu den Kosten des Gesamtprojekts gemacht werden. Über das Projekt wird die Bevölkerung abschliessend im Rahmen von Volksabstimmung(en) entscheiden.



Abbildung 27:
Auszug Modell Siegerprojekt

2.8.3 Entwicklungskonzept Gygen



Abbildung 28:
Plan Entwicklungskonzept Gebiet Gygen,
Metron, 2025

Das Gebiet Gygen ist ein Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsplätze von kantonaler Bedeutung (Festlegung kantonaler Richtplan) und spielt für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Erstfeld eine zentrale Rolle. Durch die gezielte Entwicklung des Gebiets können für lokale Gewerbebetriebe neue Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Verlagerung der heute in Wohnquartieren gelegenen Gewerbebetriebe kann zudem zur Erhöhung der Wohnqualität im Dorf beitragen. Für das Gebiet Gygen wurde durch die Gemeinde Erstfeld ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Grundzüge der angestrebten Entwicklung wurden in einem separaten Erläuterungsbericht festgehalten und in einem Situationsplan (siehe Abbildung 28) räumlich verortet. Es werden zusammengefasst die folgenden Stossrichtungen verfolgt:

- prioritär sind die Bedürfnisse des sekundären Wirtschaftssektors und des lokalen Gewerbes;
- hohe Flexibilität bei der Ausscheidung von neuen Bauparzellen;
- platzsparende und effiziente Erschliessung anhand eines Einbahnsystems, Anbindung des Gebiets über bestehenden Anschluss A2-Zubringer;
- Entwicklung in drei Etappierungsschritte, erste Etappe mit tiefen Investitionskosten für Gemeinde (orientiert sich an bestehender Infrastruktur);
- Optimierung der Anbindung an öffentlichen Verkehr, Ergänzung von Fuss- und Veloverbindungen;
- ergänzende öffentliche Freiräume und gastronomische Angebote stellen attraktives Arbeitsumfeld sicher;
- Eine Teilfläche am Walenbrunnen wird als Potenzialfläche für neue Freizeitnutzungen reserviert;

2.8.4 Biodiversitätskonzept Erstfeld

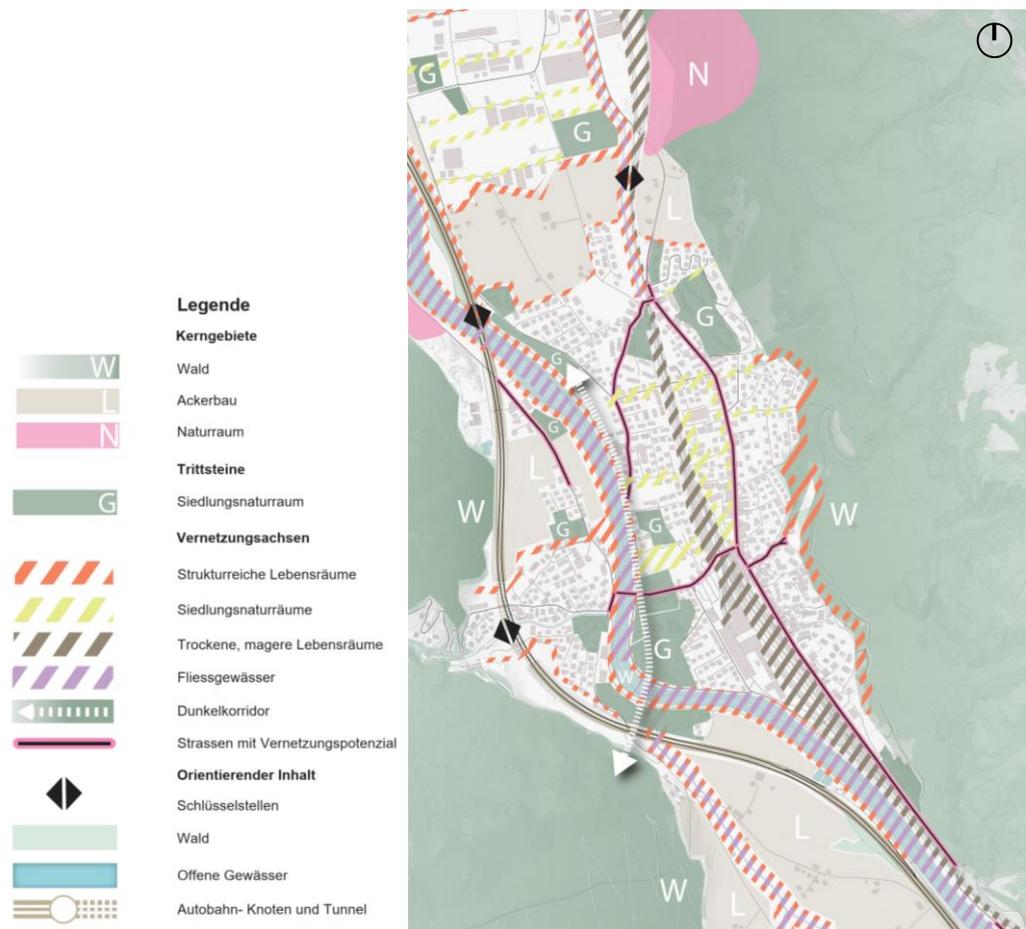


Abbildung 29:
Ausschnitt Zielbild Biodiversitätskonzept,
Metron, 2025

Das Biodiversitätskonzept der Gemeinde Erstfeld legt die strategische Grundlage zur Förderung der Artenvielfalt im Siedlungsraum. Das Konzept gliedert sich in eine Einführung, mit Bestandsanalyse und Grundlagen sowie strategische Ziele und Handlungsfelder. Das Zielbild zeigt den zu erreichenden Zielzustand der Vernetzung von Lebensräumen als Kerngebiete, Trittsteine und Vernetzungsachsen durch das Siedlungsgebiet von Erstfeld auf. Dieses geht von der Umsetzung der Massnahmen und dem Erhalt der bestehenden Werte aus, priorisiert Teilräume und zeigt Leitlinien für Transformations- und Entwicklungsgebiete im Siedlungsleitbild auf.

Der Schwerpunkt des Konzepts liegt im Hauptteil, der konkrete Massnahmen zur Förderung der Biodiversität beschreibt. Die Massnahmen sind praxisnah formuliert, zumeist verortet und priorisiert. Den Abschluss bilden Hinweise zur Umsetzung und ein Massnahmenplan als Arbeitsinstrument für die Gemeinde.

Ökologische Aspekte sollten frühzeitig in die kommunale Planung integriert werden, weshalb das Biodiversitätskonzept von behördenverbindlichem Charakter ist und eine Grundlage für das Siedlungsleitbild und die anschliessende Anpassung der Nutzungsplanung darstellt. Für eine umfassende Wirkung wurden jedoch auch Einzelmassnahmen in Zuständigkeit der Gemeinde vorgeschlagen. Durch Sensibilisierungsarbeit soll zudem die Eigeninitiative in der Bevölkerung gefördert werden.

3 Zielsetzung

Das vorliegende Siedlungsleitbild bildet die Grundlagen für die Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde Erstfeld und umschreibt die konzeptionellen Grundzüge der bis 2040 angestrebten räumlichen Entwicklung.

Nachfolgend sind die an die Entwicklung gestellten Ziele sowie die Strategien für die räumliche und bauliche Entwicklung weiter erläutert. Die sich aus den Strategien ergebenden Handlungsräume mit besonderer Bedeutung sind nachfolgend unter Kapitel 6 beschrieben.

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Schweizer Raumplanung sind in den Artikeln 1 bzw. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, Stand 1. Januar 2019) festgehalten. Gemäss Artikel 1 sorgen der Bund, die Kantone und die Gemeinden dafür, dass:

- der Boden haushälterisch genutzt wird;
- das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird;
- ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt werden;
- eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung gewährleistet wird;
- auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft geachtet werden;

Die Raumplanung hat dabei die folgenden Bemühungen zu unterstützen:

- die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken;
- kompakte Siedlungen zu schaffen;
- die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;
- das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
- die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;
- die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

Die Ziele werden in Artikel 3 des RPG durch Grundsätze der Raumplanung ergänzt. Diese Grundsätze umfassen:

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;
- Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:

- Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
- Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
- günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
- Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
- Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;
- nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft geringgehalten werden.

Die oben ausgeführten Ziele und Grundsätze der Schweizer Raumplanung sind in sich widersprüchlich. Raumplanung bzw. die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten bedingt entsprechend immer einer umfassenden Interessensabwägung.

3.2 Entwicklungsprognose

Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat für die Bevölkerungsentwicklung des Kantons Uri drei Szenarien ermittelt. Diese Szenarien berücksichtigen die Entwicklung des gesamten Kantons, ohne weiter auf regionale Unterschiede einzugehen oder diese zu differenzieren. Sie geben einen Orientierungsrahmen bzw. eine Spannbreite an möglichen Entwicklungen für den Kanton Uri vor. Die Szenarien umfassen:

- Szenario hoch: geht von positiven Rahmenbedingungen für das Wachstum aus und prognostiziert ein anhaltendes, bis 2040 mehrheitlich stabiles Bevölkerungswachstum
- Szenario mittel (Referenzszenario): erwartet bis 2040 ein weiterhin positives, jedoch zunehmend abgeschwächtes Wachstum
- Szenario tief: basierend auf negativen Rahmenbedingungen wird bis 2033 nur ein minimales Wachstum angenommen, danach ist mit einem zunehmenden Bevölkerungsrückgang zu rechnen

Um Aussagen für die Entwicklung von Erstfeld (nächsten 15 Jahre, Zielzustand 2040) machen zu können, sind die Stossrichtungen der drei Szenarien auf die Verhältnisse in Erstfeld heruntergebrochen worden. Dazu wurde die effektive Bevölkerungsentwicklung, die natürliche Entwicklung der Bevölkerung (Geburtenüberschuss) sowie kantonal vorliegende Zahlen/Prognosen verwendet. Es resultierten für Erstfeld:

- **Szenario 1: anhaltendes und gleichbleibendes Wachstum**

Das erste Szenario geht davon aus, dass sich die Entwicklung der letzten 15 Jahre weiter fortsetzen wird. Dieses Szenario führt bis 2040 zu einer Bevölkerungszunahme von ca. 220 Einwohnerinnen und Einwohnern.

- **Szenario 2: abgeschwächtes Wachstum**

Das zweite Szenario baut auf der kantonalen Bevölkerungsprognose und dem für das Untere Reusstal bis 2035 prognostizierte Wachstum auf. Die kantonale Prognose stammt aus dem Jahr 2020 und ist auf die effektive Entwicklung der letzten fünf Jahre hochgerechnet worden. Die Werte ab 2035 sind daraus extrapoliert worden. Für Erstfeld resultiert aus dem Szenario 2 bis 2040 ein abgeschwächtes Wachstum von ca. 70 Einwohnerinnen und Einwohnern.

- **Szenario 3: Bevölkerungsrückgang**

Das dritte Szenario geht davon aus, dass die Zuwanderung/der Zuzug in die Gemeinde spätestens ab 2033 massgeblich abnimmt und ab dann die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Todesfälle) entscheidend für die Entwicklung der Gemeinde sein wird. Hierfür sind die Werte des Bundesamtes für Statistik übernommen und bis 2040 extrapoliert worden. Daraus resultiert bis 2040 eine Abnahme von ca. 45 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Einordnung der drei Szenarien

Erstfeld ist Bestandteil des Hauptentwicklungsraums Unteres Reusstal und übernimmt dort die Funktion eines regionalen Zentrums. Daneben verfügt Erstfeld mit dem Gebiet Gygen über einen Entwicklungsschwerpunkt von kantonalen Bedeutung. Die Gemeinde weist sehr positive Bedingungen für ein weiterführendes Wachstum auf. Eine Stagnation/Abnahme der Bevölkerung nach Szenario 3 ist entsprechend als nicht realistisch beurteilt worden. Die Entwicklung der Gemeinde Erstfeld wird sich somit zwischen den Szenarien 1 und 2 bewegen. Das Wachstum des Szenarios 2 wurde dabei jedoch als zu tief beurteilt. Dies einerseits aufgrund der vorgängig umschriebenen sehr positiven Wachstumsbedingungen (Zentralität, regionales Zentrum, Entwicklungsschwerpunkt). Andererseits zeigt sich, dass die kantonale Bevölkerungsprognose für die Region Unteres Reusstal Süd und insbesondere für Erstfeld generell zu tief angesetzt ist. Entsprechend ist davon auszugehen, dass auch die mit der effektiven Entwicklung hochgerechneten Werte des Szenarios 2 weiterhin zu tief sind. Eine Entwicklung nach Szenario 1 ist,

gerade mit Blick auf die Entwicklung der letzten 8 Jahre als plausibel beurteilt worden. Von einem anhaltenden Wachstum kann allerdings nicht ausgegangen werden. Die Szenarien des Bundesamtes für Statistik deuten diesbezüglich darauf hin, dass sich die Wachstumsraten bis 2040 abschwächen werden (siehe insb. Referenzszenario).

Unter diesen Annahmen geht das vorliegende Siedlungsleitbild von einem moderaten Bevölkerungswachstums aus, welches sich in den Grundzügen an Szenario 1 orientiert. Das Wachstum erfolgt dabei nicht gleichmässig. Es wird sich fortlaufend abschwächen. Bis ins Jahr 2040 wird von etwa 200 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern ausgegangen (siehe Abbildung 30, roter Pfeil).



Abbildung 30: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis 2040

3.3 Bauzonenkapazität

Die nachfolgend erläuterte Abschätzung der Bauzonenkapazitäten ist anhand des Wohnflächenbedarfs pro Person hergeleitet worden. Hierfür wurden Richtwerte angewendet. Gemäss dem Bundesamt für Statistik liegt der mittlere Wohnflächenbedarf pro Person im Kanton Uri bei ca. 48 m² pro Person (Stand 2023). Die effektiv heute in Erstfeld umgesetzten Bauprojekte liegen in der Regel über diesem kantonalen Schnitt. Während die Überbauung im Bärenboden mit einem Flächenbedarf von ca. 50 m² pro Person knapp höher liegt, weisen andere Bauprojekte (z.B. in Taubach) mit ca. 67 m² pro Person einen deutlich höheren Flächenbedarf pro Person auf.

Für die Abschätzung der Bauzonenkapazitäten wurde deshalb von einer Bandbreite ausgegangen. Als Minimum wurde der kantonale Schnitt von 48 m² pro Person und als Maximum ein Wert von 60 m² pro Person verwendet. Die Richtwerte werden bewusst leicht tiefer als bei den heutigen Neubauprojekten angesetzt. So soll im Sinne der Zielsetzung (haushälterische Nutzung des Bodens, siehe 3.1) mit der baulichen Entwicklung auch eine Reduktion des Flächenbedarfs pro Person angestrebt werden.

Die ermittelten Werte an Einwohnerinnen und Einwohnern basieren jeweils auf der maximal zulässigen Ausnützung. Wird die gemäss Bau- und Zonenordnung minimal eingeforderte Ausnützung berücksichtigt, reduzieren sich die Kapazitäten bei den unüberbauten Bauzonen (siehe 3.3.1) um ca. 20 % und bei den Auslagerungen von Gewerbebetrieben (siehe 3.3.2) um ca. 40 %.

3.3.1 Unüberbaute Bauzonen

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Erstfeld sind diverse unüberbaute Bauzonenreserven vorhanden. Auf diesen können gemäss untenstehender Zusammenstellung maximal etwa 216 bis 270 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner untergebracht werden. Wird die minimal eingeforderte Ausnützung berücksichtigt, liegt das Potenzial bei ca. 170 bis 210 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern.

Parzelle	Fläche	Zonierung	Ausnützung max.	anrechenbare Geschossfläche	Potential Einwohnerinnen/Einwohner bei ca. 48m ² /E	bei 60m ² /E
717	4'193 m ²	W2	0.45	1'887 m ²	39 E	31 E
	8'798 m ²	W3	0.65	5'719 m ²	119 E	95 E
459	1'666 m ²	W2	0.45	750 m ²	16 E	12 E
448	3'192 m ²	W3	0.65	2'075 m ²	43 E	35 E
1301	809 m ²	W2	0.45	364 m ²	8 E	6 E
994	559 m ²	WG3	0.8	448 m ²	9 E	7 E
1450	318 m ²	W2	0.45	143 m ²	3 E	2 E
102	309 m ²	W2	0.45	139 m ²	3 E	2 E
1618	2'095 m ²	W2	0.45	943 m ²	20 E	16 E
338 (Teilfläche)	742 m ²	W3	0.65	482 m ²	10 E	8 E
	22'682 m²			12'949 m²	270 E	216 E

Tabelle 3:
unüberbaute Bauzonen, mit Bevölkerungspotential, Stand März 2025

Ein Grossteil der noch unüberbauten Bauzonen konzentriert sich auf die Stegmatt. Etwa 65 % des im Siedlungsgebiet vorhandenen Nutzungspotenzials entfällt alleine auf die Parzellen L459.1206 und L717.1206.

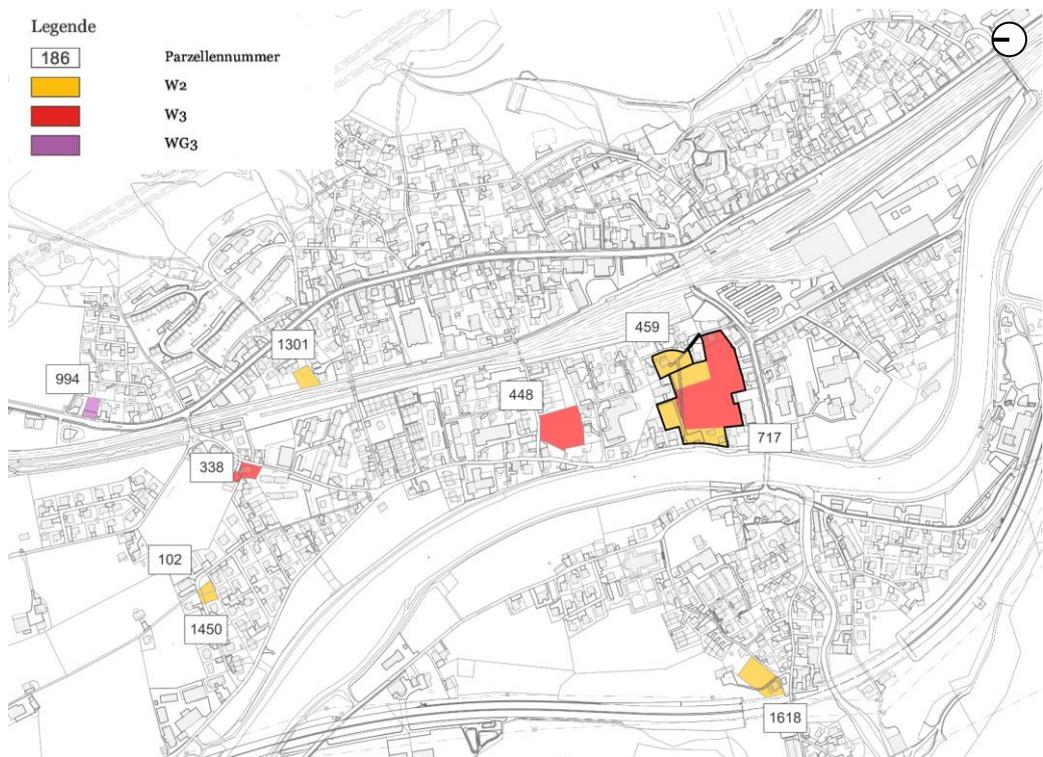


Abbildung 31:
Übersichtsplan unüberbaute Bauzonen, Stand März 2025

3.3.2 Auslagerung Gewerbe

Zusammen mit der Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes Gygen sollen in Wohnquartieren befindliche Gewerbebetriebe ausgelagert werden. Mit einer Umnutzung können gemäss untenstehender Abschätzung maximal ca. 77 bis 96 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner untergebracht werden. Wird die minimal erforderliche Ausnützung berücksichtigt, liegt das Potenzial bei ca. 45 bis 55 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Die unten aufgeführten Flächen werden nicht unmittelbar für die bauliche Entwicklung der Gemeinde Erstfeld zur Verfügung stehen. So ist für deren Nutzung erst die Einzonung von Gewerbe-Bauland im Gebiet Gygen sowie nachfolgend der Umzug der entsprechenden Betriebe erforderlich. Das aufgeführte Nutzungspotenzials wird entsprechend erst mittel- bis längerfristig zur Verfügung stehen.

Parzelle	Fläche	Zonierung	Ausnützung max.	anrechenbare Geschossfläche	Potential Einwohnerinnen/Einwohner bei ca. 48m ² /E	bei 60m ² /E
657 (Teilfläche)	906 m ²	Kernzone B	0.8	483 m ²	10 E	8 E
658 (Teilfläche)	574 m ²	Kernzone B	0.8	306 m ²	6 E	5 E
681 (Teilfläche)	943 m ²	Kernzone B	0.8	503 m ²	10 E	8 E
714	1'180 m ²	W3	0.65	767 m ²	16 E	13 E
1521	269 m ²	W3	0.65	175 m ²	4 E	3 E
1564	1'309 m ²	W2	0.45	589 m ²	12 E	10 E
186	712 m ²	WG3	0.8	570 m ²	12 E	9 E
636	1'887 m ²	W2	0.45	849 m ²	18 E	14 E
1029	861 m ²	W2	0.45	387 m ²	8 E	6 E
	8'640 m²			4'629 m²	96 E	77 E

Tabelle 4:
unüberbaute Bauzonen, Stand März 2025

Da die Kernzone B eine Mischzone (Wohnen und Arbeiten) ist, wurde bei den entsprechenden Parzellen nur eine Teilfläche für Wohnen berücksichtigt. Die Ausnützung der Kernzone B wird zudem im Einzelfall verfügt. Als Annahme sind für die Kernzone B deshalb die Werte der Mischzone WG3 verwendet worden.

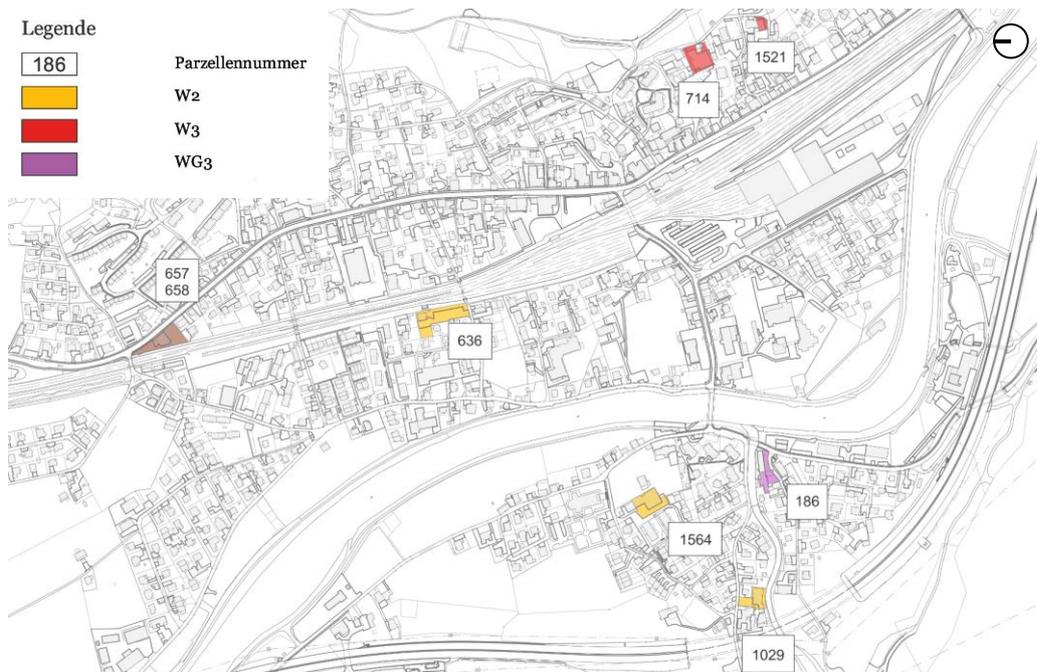


Abbildung 32:
Übersichtsplan Flächenpotenziale Auslagerung Gewerbenutzungen, Stand März 2025

Fazit

Gemäss Artikel 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RGP) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Wie unter 3.2 ausgeführt, wird für die nächsten 15 Jahre (bis 2040) von einem Bevölkerungswachstum von ca. 200 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern ausgegangen.

Die bestehende Bauzone weist heute noch diverse innere Nutzungspotenziale auf. Berücksichtigt man die maximal zur Verfügung stehende Ausnützung, können ca. 216 bis 270 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner untergebracht werden. Werden alle noch unüberbauten Bauzonen überbaut und dabei jeweils die maximal zulässige Ausnützung umgesetzt, kann das angestrebte Bevölkerungswachstum somit vollständig durch die heute noch unüberbauten Bauzonen aufgefangen werden.

Sollte auf den unüberbauten Bauzonen nur die gemäss Bau- und Zonenordnung (BNO) minimal eingeforderte Ausnützung umgesetzt werden, fällt die Bandbreite zwar je nach Wohnflächenbedarf pro Person unter das angestrebte Bevölkerungswachstum (ca. 170 bis 210 Einwohnerinnen und Einwohner). Mit der Entwicklung des Gygen werden mittel- bis längerfristig jedoch weitere Flächen freigespielt, welche für das Bevölkerungswachstum genutzt werden können (maximal ca. 77 bis 96 Einwohnerinnen und Einwohner).

Die vorhandene Bauzone ist somit bereits ausreichend dimensioniert. Mit Ausnahme der gewerblichen Einzonungen im Gebiet Gygen wird zur Unterbringung des angestrebten Bevölkerungswachstums keine Notwendigkeit für weitere Einzonungen gesehen.

3.4 Leitsätze der Gemeinde Erstfeld

Die Gemeinde Erstfeld strebt für die Siedlungsentwicklung der nächsten 15 Jahre die folgenden Ziele an:

Stärkung der Funktion als regionales Zentrum im Unteren Reusstal

Erstfeld ist ein regionales Zentrum, welches in seiner Funktion gestärkt werden soll. Einkaufs- und Alltagsnutzungen sollen im Dorf gehalten und Möglichkeiten geschaffen werden, um bei Bedarf weitere publikumsorientierte Nutzungen anreichern zu können. Das Zentrum von Erstfeld soll sich zudem durch eine attraktive Anbindung an den öffentlichen Verkehr auszeichnen. Zusammen mit der Weiterentwicklung des Bahnhofs Erstfeld soll die Zugänglichkeit und die Verfügbarkeit von Mobilitätsdienstleistungen verbessert werden.

Moderates Bevölkerungswachstum anstreben

Als regionales Zentrum soll Erstfeld in den nächsten 15 Jahren weiterwachsen. Die öffentliche Infrastruktur und die Dimensionierung der Bauzonen sollen auf ein Bevölkerungswachstum von ca. 200 Personen ausgerichtet werden. Durch die Entwicklung des Gygen soll Erstfeld als Ort gestärkt werden, an welchem «gewohnt» und «gearbeitet» werden kann.

Nutzung der vorhandenen Reserven und Potenziale

Für Erstfeld stellen die heute in der Siedlung noch vorhandenen Nutzungsreserven ein zentraler Entwicklungsbaustein dar. Insbesondere die Stegmatt ist von grosser Bedeutung. Die heute noch unüberbauten Bauzonen sollen in den nächsten 15 Jahren komplett überbaut werden.

Hochwertige bauliche Verdichtung

Die angestrebte bauliche Verdichtung nach innen soll sorgfältig und ortsbildverträglich erfolgen. Die Gemeinde Erstfeld soll bei der Entwicklung der öffentlichen Bauten und Anlagen eine hohe architektonische und ortsbauliche Qualität verfolgen. Bei der Entwicklung von privaten Bauprojekten soll die Gemeinde Massnahmen zur Qualitätssicherung einfordern. Dies gilt insbesondere für zentral gelegene Areale mit hoher Bedeutung für die kommunale Entwicklung, wie etwa die Stegmatt.

Konzentration der baulichen Entwicklung auf gut erschlossene Lagen

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Erstfeld soll in den nächsten 15 Jahren prioritär auf gut erschlossene und zentral gelegene Lagen konzentriert werden.

Hochwertige Weiterentwicklung des Wohnstandortes

Erstfeld soll ein breites und vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Wohnformen anbieten. Insbesondere das Angebot an hindernisfreien Wohnungen soll massgeblich ausgebaut werden.

Erhöhung der Attraktivität und der Lebensqualität

Die Gestaltung öffentlicher Strassen- und Freiräume soll ein qualitativvolles Wohnumfeld ermöglichen. Die Räume sollen über eine sorgfältige Gestaltung, eine stärkere Durchgrünung und Entsiegelung, Aufenthalts- / Begegnungsmöglichkeiten oder Freizeitaktivitäten sowie über eine hohe Verkehrssicherheit und soziale Sicherheit verfügen.

Behutsamer Umgang mit Ortsbild

Das Ortsbild von nationaler Bedeutung ist eine Qualität von Erstfeld, welche erhalten werden soll. In den besonders wertvollen Bestandteilen des Ortsbilds soll eine sorgsame bauliche Entwicklung ermöglicht werden (insb. Oberdorf).

Zukunftsgerechte Siedlungsentwicklung

Die räumliche und bauliche Entwicklung von Erstfeld soll auf die zukünftig gestellten Herausforderungen abgestimmt werden. Die Siedlung soll ökologisch aufgewertet und die Biodiversität verbessert werden. Mit einer stärkeren Durchgrünung und Entsiegelung (z.B. Prinzipien Schwammstadt) soll auf den Wandel des Klimas reagiert werden können. Es sollen Voraussetzungen für eine nachhaltige Energieversorgung (Photovoltaik, Wärmepumpen etc.) geschaffen werden.

4 Strategien der räumlichen Entwicklung

4.1 Grundsätze

4.1.1 Vier Strategien

Das Siedlungsleitbild legt vier Strategien für die räumliche Entwicklung des Siedlungsgebietes fest (siehe nachfolgend Erläuterungen unter 4.2 ff). Diese vier Strategien umfassen:

- Wahren und Fördern (W+F)
- Weiterentwickeln (W)
- Aufwerten (A)
- Transformieren (T)

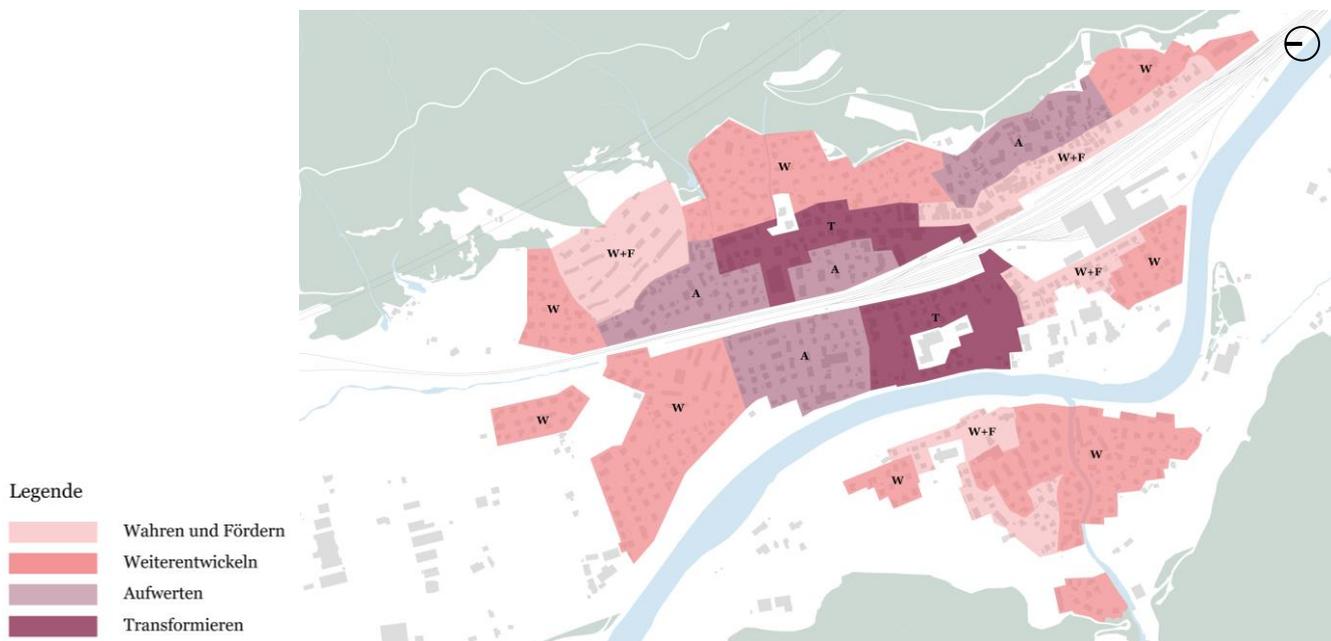


Abbildung 33:
Schema Strategien der räumlichen Entwicklung

Die vier Strategien weisen unterschiedliche starke Eingriffe / Eingriffstiefen auf. Die Strategie mit den diesbezüglich stärksten Eingriffen (Transformieren, T) wurde an zentralen und gut erschlossenen Lagen festgelegt. Dies umfasst die als Zentrum ausgewiesenen Siedlungseinheiten, die Gotthardstrasse Mitte und Spannort / Stegmatt. Hier soll sich die bauliche Entwicklung der nächsten 15 Jahre konzentrieren und die bauliche sowie soziale Dichte erhöht werden. In angrenzenden und ebenfalls gut erschlossenen Lagen wie der Gotthardstrasse Nord, Dittlihofstatt, dem Höhweg, Teilen des Oberdorfs und der Wasserschaft soll eine moderate Erhöhung der baulichen und sozialen Dichte erfolgen (Aufwerten, A). Für die Siedlungseinheiten, welche der Strategie Transformieren oder Aufwerten zugewiesen werden, ist eine Ausnutzungspflicht zwingend erforderlich. Die übrigen Siedlungsbestandteile umfassen entweder wichtige Bestandteile des Ortsbilds (Wahren und Fördern, W+F) oder Wohnquartiere, deren Dichte zu erhalten ist (Weiterentwickeln, W).



Abbildung 34:
 Schema Strategien Aufwerten und Transformieren - bauliche Verdichtung an gut erschlossenen Lagen

4.1.2 Zentrum aus drei Einheiten

Das Zentrum von Erstfeld besteht aus den drei Einheiten Vordere Hofstatt, Bahnhof und Schlossbergstrasse.



Abbildung 35:
 Schema Zentrum aus drei Einheiten

Die drei Zentrums-Einheiten hängen funktional zusammen und ergänzen sich gegenseitig. Ihnen kommen dabei unterschiedliche Aufgaben und Nutzungsschwerpunkte zu:

- Vordere Hofstatt (Zentrum Nord)
Umfasst Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen entlang der Gott-hardstrasse. Diese sind zu erhalten. Die Erdgeschosse sind innerhalb des Zentrums Nord für publikumsorientierte Nutzungen zu sichern.
- Bahnhof (Zentrum Mitte)
Umfasst analog des Zentrums Nord Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Diese werden durch öffentliche Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Gemeindewerke, Post) ergänzt. Mit dem Bahnhof übernimmt das Zentrum Mitte zudem eine zentrale Rolle als Mobilitätsdrehscheibe des Dorfes. Das Zentrum Nord weist den höchsten Öffentlichkeitsgrad auf. Die Erdgeschosse sind für publikumsorientierte Nutzungen zu sichern.
- Schlossbergstrasse (Zentrum Süd)
Umfasst entlang der Schlossbergstrasse punktuelle publikumsorientierte Nutzungen. Im Bereich der Plätze (Schlossberg-/Lindenstrasse und Aufgang Unterführung/heutiger Trümpi-Parkplatz) sind publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen anzustreben. Ansonsten treten öffentliche Nutzungen (insbesondere die Schulanlage) prägend in Erscheinung. Durch die Konzentration und den Ausbau der Schulanlage wird das Zentrum Süd weiter gestärkt.

Das Siedlungsleitbild strebt eine stärkere städtebauliche und gesellschaftliche Vernetzung der Zentren Süd und Mitte an. Insbesondere am Raum Schlossbergstrasse soll die zentrale Lage besser ablesbar sein. So soll unter anderem das Potential des bisher von den SBB als P+R genutzten Trümpi-Platzes ergriffen und die Fläche entsprechend künftig – als Auftakt, respektive als Weiterführung der Siedlung – überbaut werden. Daneben sind die Trennwirkungen des Gleisraums zu reduzieren (Projekt Ausbau Unterführung in Umsetzung) und beidseits der Unterführung die öffentlichen Strassen-/Freiräume aufzuwerten.

4.1.3 Hindernisfreie Wohnformen / Generationen-Wohnen

Für betagte Menschen sollen in Erstfeld ein Wohnangebot vorliegen, welches ihnen ein möglichst unabhängiges Leben ermöglicht. Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist diesbezüglich die Gestaltung der Wohnung (Grundriss, hindernisfreie Zugänglichkeit und Infrastruktur), die Wohnkosten und die Wohnsicherheit von grosser Bedeutung. Daneben sind der Standort der Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld zentral, da sie direkt beeinflussen, welche Möglichkeiten betagte Menschen haben, sich am gesellschaftlichen Leben im Dorf zu beteiligen, Besorgungen selbständig zu erledigen oder alltägliche Dienstleistungen zu nutzen.

In Erstfeld soll insbesondere die aus den Strategien Transformieren (T) und Aufwerten (A) geschaffene bauliche Dynamik genutzt werden, um an diesen zentral gelegenen Orten neue hindernisfreie Wohnungen erstellen zu können. Die Anforderungen an hindernisfreie Wohnungen sind in den Bestimmungen der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» festgehalten. Die Norm legt die folgenden drei Grundsätze fest:

1. Rollstuhlgerechte Erreichbarkeit der Wohnungen
2. Eignung der Wohnungen für alle Besucher
3. Anpassbarkeit des Wohnungsinneren

Mit der Anpassbarkeit des Wohnungsinneren soll erreicht werden, dass bestimmte Elemente einer Wohnung nachträglich mit geringem Bau- und Kostenaufwand an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. Neben der Schaffung der richtigen baulichen Rahmenbedingungen kann für betagte Menschen durch altermässige Durchmischte der Nachbarschaften (z.B. durch Generationenwohnen) ein attraktives Wohnumfeld entstehen. Die unterschiedlichen Tagesabläufe und täglichen Verpflichtungen ermöglichen Synergien, durch welche sich gegenseitig unterstützende Netzwerke entstehen können (Unterstützung beim Einkaufen, Pakete/Post entgegennehmen, Kinder hüten etc.).

4.1.4 Auslagerung von Gewerbe

Zwei der nachfolgend weiter ausgeführten räumlichen Strategien streben eine Auslagerung von Gewerbebetrieben ins Gebiet Gygen an. In den der Strategie «Weiterentwickeln» zugewiesenen Siedlungseinheiten sind Gewerbenutzungen generell auszulagern. Bei der Strategie «Aufwerten» ist eine Auslagerung anzustreben. Damit können Nutzungskonflikte in den Wohnquartieren massgeblich reduziert und die Wohnqualität erhöht werden. Die damit innerhalb der Siedlung geschaffenen Nutzungspotenziale leisten zudem einen Beitrag, die bauliche Entwicklung nach innen zu lenken und dadurch die Zersiedlung des Dorfes verhindern zu können.

Für Gewerbetreibende können im Gygen neue Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Die im Dorf freigespielten Bauzonenflächen sind der Wohnnutzung zuzuführen. Die dadurch generierten Nutzungspotenziale sind in Kap. 3.3 weiter ausgeführt.

4.1.5 Aktivierung unüberbaute Bauzonen

Die Hortung von Bauland ist nicht zulässig und schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Erstfeld stark ein. Die rund 2,6 Hektaren an heute noch unüberbauten Bauzonen sind in den nächsten 15 Jahren zu überbauen. Die Gemeinde nutzt zur Mobilisierung dieser Flächen die folgenden Massnahmen:

- bilaterale Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümerschaften, Suche nach individuellen Lösungen, bei Bedarf Klärung Machbarkeit eines Verkaufs an die Gemeinde oder Einrichten eines Vorkaufrechtes zuhanden der Gemeinde (analog Art. 45a ff. PBG);
- Schaffung von Anreizen zur Überbauung von Bauzonen an zentralen Lagen (bei Strategien Transformieren und Weiterentwickeln), Prüfung Erhöhung des Nutzungsmasses;

Artikel 45a des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) legt für Bauzonen zudem eine gesetzliche Bauverpflichtung fest. So sind die heute bestehenden aber noch unüberbauten Bauzonen (siehe 3.3) bis ins Jahr 2029 zu überbauen und für Neueinzonungen (Gebiet Gygen) gilt eine Bauverpflichtung von 12 Jahren (nach Inkrafttreten der Nutzungsplanung). Werden die entsprechenden Grundstücke innerhalb dieser Fristen nicht überbaut, kann die Gemeinde Erstfeld ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben.

4.1.6 Verkehrsberuhigung der Quartiere

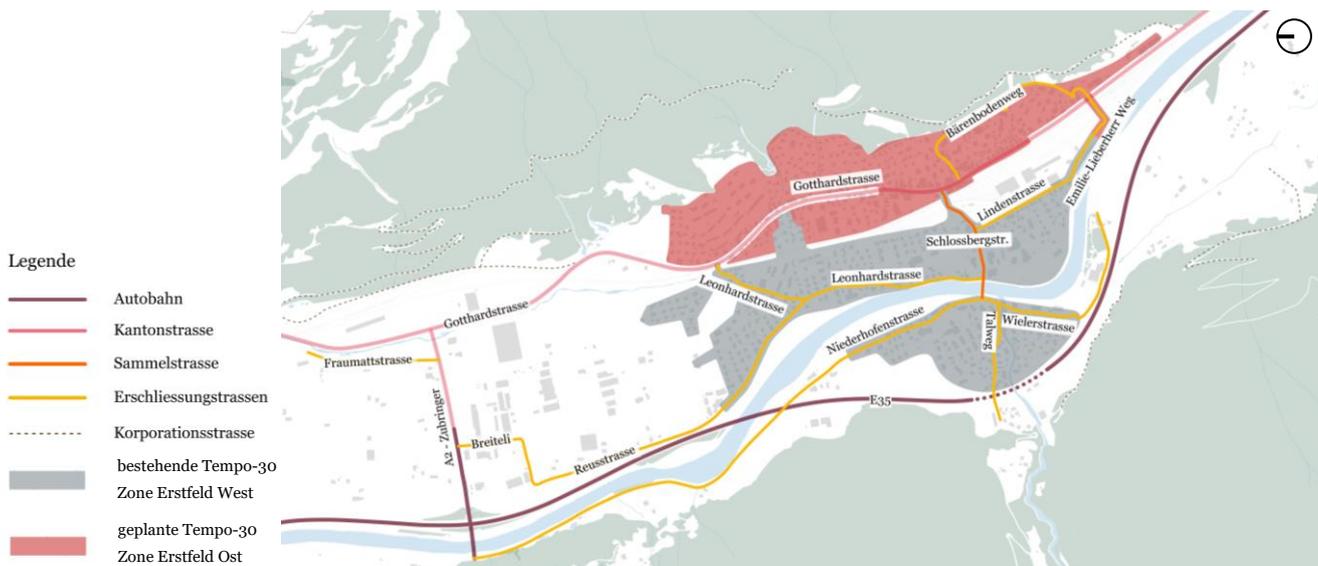


Abbildung 36:
Schema Verkehrsberuhigung

Neben den westlichen Quartieren sollen auch die östlich der Bahngleise gelegenen Quartiere verkehrsberuhigt werden. Dadurch kann im Sinne des Siedlungsleitbildes ein Beitrag zur freiräumlichen Aufwertung der Quartiere und zur Sicherstellung/Gewährleistung einer hohen Wohnqualität geleistet werden. Im Rahmen der Zentrumsentwicklung wird zudem eine Geschwindigkeitsreduktion auf einem Abschnitt der Gotthardstrasse angestrebt.

Mit Ausnahme des Entwicklungsgebietes Gygen ist kein Ausbau der Strasseninfrastruktur vorgesehen. Eine Aktualisierung der kommunalen Erschliessungsplanung (siehe 7.2) soll dazu genutzt werden, um die Klassierung der kommunalen Strassen überprüfen und bei Bedarf anpassen zu können.

4.1.7 Qualitätssicherung

Die Gemeinde Erstfeld strebt eine hochwertige Weiterentwicklung der Siedlung an. Hierfür stehen der Gemeinde die folgenden Instrumente zur Verfügung:

- **Quartiergestaltungspläne:** Die Überbauung von grösseren Arealen wird durch die Erstellung eines Quartiergestaltungsplanes gesteuert.
- **Konkurrenzverfahren:** Für den Bau von öffentlichen Bauten und Anlagen werden für die Aufgabe geeignete Konkurrenzverfahrens (Studienauftrag, Projektwettbewerb etc.) durchgeführt. Wo zweckmässig fordert die Gemeinde Erstfeld als Grundlage von Quartiergestaltungsplänen die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens ein.
- **Workshopverfahren:** Bei Bauprojekten, welche einen Einfluss auf das Ortsbild haben, kann die Gemeinde die Durchführung eines Workshopverfahrens einfordern. Die Erarbeitung eines privaten Bauprojektes wird hierfür von einem Fachgremium (Baukommission und externe Fachexperten) begleitet.
- **Bauberatung:** Zur Unterstützung von privaten Bauprojekten kann die Gemeinde Erstfeld eine Bauberatung anbieten.

4.2 Wahren und Fördern (W+F)



Abbildung 37: Plan Wahren und Fördern

Die Strategie «Wahren und Fördern» umfasst die wertvollsten Bestandteile des Erstfelder Ortsbilds (unter Berücksichtigung vom ISOS). Die Siedlungseinheiten, welche dieser Strategie zuzuweisen sind, sollen nicht konserviert, sondern sich unter Einhaltung von Vorgaben zur Gestaltung und ortsbaulicher Einpassung auch baulich weiterentwickeln werden können. Es lassen sich diesbezüglich die folgenden Ziele festhalten:

- die Struktur und der sich daraus ergebende Charakter des Gebiets ist zu erhalten (Bau- und Freiraumtypologie), ortsbildprägende Frei- und Grünflächen sind in ihrem Ausmass zu bewahren;
- bauliche Eingriffe (partielle bauliche Verdichtung, Verbesserungen der Wohnqualität etc.) bedingen eine hohe architektonische und ortsbauliche Qualität;
- Gebäude müssen sich in ihrer Geschossigkeit/Volumetrie, Fassaden-/Dachgestaltung und Freiraumgestaltung in den umliegenden Siedlungskontext eingliedern;
- bei baulichen Eingriffen sind für das Ortsbild störende Elemente zu beseitigen;
- Potenziale des öffentlichen Raums als Begegnungsorte für die Bevölkerung sind zu fördern;
- öffentliche und private Frei- und Strassenräume weisen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität auf.

Spezifische Hinweise zu Siedlungseinheiten:

- **Kolonie:** Die bestehende Siedlungs-Typologien sowie deren Umgebung sind ortsbildprägend und zu erhalten. Für die Strassenräume ist eine freiräumliche Aufwertung anzustreben (im Sinne des Siedlungsleitbildes, Begrünung / Entsiegelung, verträgliche Eingliederung der Parkieranlagen).
- **Gotthardstrasse Süd / Oberdorf:** Die bauliche Entwicklung des Oberdorfs ist zu fördern. Der Raum stellt ein besonderer Handlungsraum dar und ist nachfolgend unter 6.2 weiter ausgeführt.
- **Taubach Nord:** Erkennbarkeit der ursprünglichen Dorfstruktur ist heute stark aufgelöst. Die Siedlungseinheiten weisen ein heterogenes Erscheinungsbild auf. Bauliche Eingriffe sind zu nutzen, um störende Elemente beseitigen zu können. Die Auslagerung von Gewerbenutzungen kann zudem als Chance genutzt werden, um eine stärkere Angleichung der Bautypologien (bzgl. Körnigkeit, Geschossigkeit, Ausrichtung und Freiraumgestaltung) erreichen zu können. Der öffentliche Freiraum im Bereich von öffentlichen Nutzungen ist aufzuwerten (siehe ebenfalls o).

4.3 Weiterentwickeln (W)

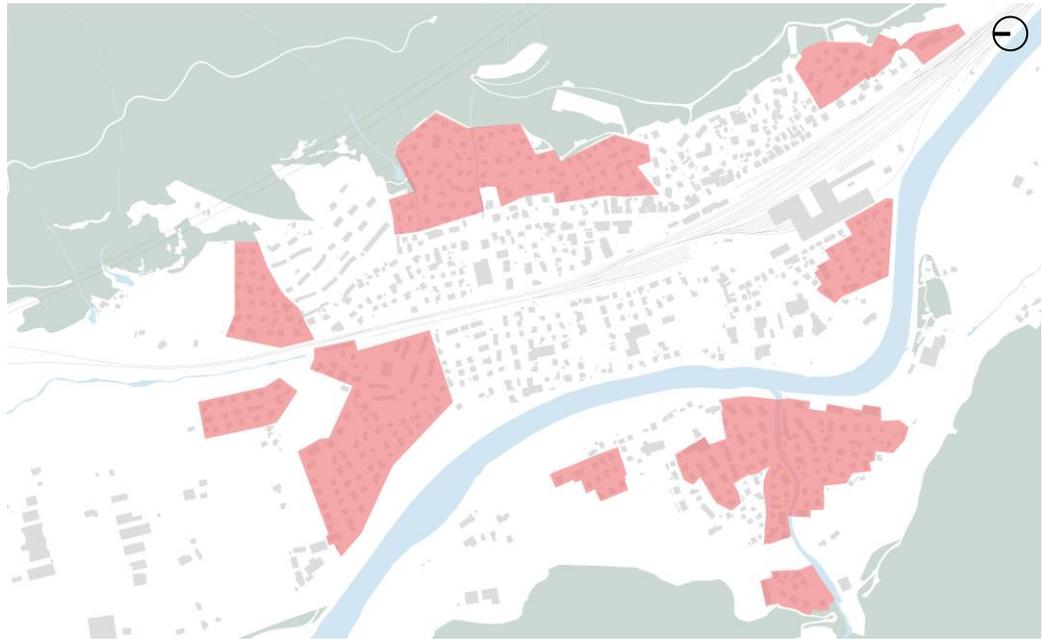


Abbildung 38: Plan Weiterentwickeln

Die Strategie «Weiterentwickeln» umfasst diejenigen Siedlungsbestandteile von Erstfeld, welche bereits heute über eine ansprechende Wohnqualität verfügen und aufgrund ihrer Lage / Erschliessungsqualität nicht vordergründig verdichtet werden sollen. Die bestehende bauliche und soziale Dichte ist zu erhalten. Punktuell können bauliche Eingriffe zur Verbesserung der Wohnqualität erfolgen und dadurch auf gewandelte Wohnbedürfnisse reagiert werden. Zusammen mit anstehenden Sanierungen des Baubestandes ist eine Verbesserung der Energieeffizienz anzustreben. Die Strategie verfolgt zusammengefasst die folgenden Ziele:

- die bauliche und soziale Dichte in den Wohnquartieren ist zu erhalten;
- bauliche Veränderung / Erneuerung sind unter Berücksichtigung des spezifischen Kontexts (Lärm, Dichte, Durchgrünung etc.) möglich;
- bauliche Veränderungen erwirken eine Erhöhung der Wohnqualität / Wohnhygiene oder verbessern die Energieeffizienz des Baubestandes;
- störende oder mässig störende Gewerbebetriebe sind ins Gebiet Gygen auszusiedeln;
- die Quartierstrassen werden als vernetzendes Element und Aufenthaltsraum erkannt, sie gewährleisten eine hohe Verkehrssicherheit, sind weitmöglichst zu entsiegeln sowie zu begrünen und frei von Hindernissen wie bodenabschliessenden Zäunen oder Mauern zu gestalten;
- wo sinnvoll und nötig, werden Begegnungsorte angeboten (insbesondere bei öffentlichen Nutzungen);
- Privatgärten werden biodivers und durchlässig gestaltet (über Dialog mit der Bevölkerung, bottom-up Bewegungen in den Quartieren, etc.);

Spezifische Hinweise zu Siedlungseinheiten:

- In heterogenen Siedlungseinheiten wie Taubach Nord, Taubach Süd, Wasserschaff und Oberdorf ist durch die Zonenbestimmungen (zulässige Geschosse, Nutzungsmass etc.) eine Angleichung der Bautypologien anzustreben.

4.4 Aufwerten (A)



Abbildung 39: Plan Aufwerten

Die Strategie «Aufwerten» umfasst Bereiche des Siedlungsgebiets, welche aufgrund ihrer Erschliessungsgüte und ihrer zentrumsnahen Lage für eine bauliche und soziale Verdichtung geeignet sind. Die bauliche Dichte soll in diesen Bereichen moderat erhöht werden. Es können die folgenden Zielsetzungen festgehalten werden:

- bauliche Eingriffe sind unter Sicherstellung der Ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten / des Quartiercharakters weiterzuentwickeln, sie verfolgen eine bauliche und soziale Verdichtung;
- zusammen mit einer baulichen Verdichtung ist eine Aufwertung des privaten Freiraums zu einem hochwertigen, ökologischen Wohnumfeld anzustreben;
- in diesen Bereichen der Siedlung ist der Bau von hindernisfreien Wohnungen anzustreben;
- wo bestehende Grünflächen überbaut werden, ist ein ökologischer Ausgleich auf der Parzelle zu leisten;
- für störende oder mässig störende Gewerbebetriebe ist eine Aussiedlung ins Gebiet Gygen anzustreben;
- in den Quartieren ist ein attraktives Angebot an qualitativ hochwertigen Freiräumen und Begegnungsorten zu gewährleisten;
- öffentliche Frei- und Strassenräumen sind bezüglich Aufenthaltsqualität, Vernetzung und Lichtemissionen aufzuwerten, sie sind weitmöglichst zu entsiegeln und zu begrünen;

Spezifische Hinweise zu Siedlungseinheiten:

- In heterogenen Siedlungseinheiten Wasserschaft und Oberdorf ist durch die Zonenbestimmungen (zulässige Geschosshöhe, Nutzungsmass etc.) eine stärkere bauliche Kohärenz anzustreben.
- **Oberdorf:** Die bauliche Entwicklung des Oberdorfs ist zu fördern. Der Raum stellt ein besonderer Handlungsraum dar und ist nachfolgend unter 6.2 weiter ausgeführt.
- **Gotthardstrasse Nord:** Aufgrund seiner hochwertigen Erschliessung sind punktuell entlang der Gotthardstrasse Nord publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen anzustreben;

4.5 Transformieren (T)



Abbildung 40: Plan Transformieren

Die Strategie «Transformieren» umfasst die Zentren und sehr gut erschlossenen Bereiche des Dorfes (entlang der Gotthardstrasse, mit direktem Anschluss an Bushaltestellen, im Einzugsbereich des Bahnhofs). Sie sind baulich und sozial massgeblich zu verdichten. Zusammengefasst werden die folgenden Ziele verfolgt:

- die Transformation führt zu einer ortsbaulich gut eingebetteten Bebauung mit hoher architektonischer und freiräumlicher Qualität;
- es findet eine Nutzungsdurchmischung statt, Wohnen wird zweckmässig durch Arbeitsnutzungen ergänzt, in den Zentren finden sich wichtige Alltagsnutzungen (Gemeinde, Einkaufen, Banken etc.);
- die bauliche und soziale Dichte wird massgeblich erhöht;
- zusammen mit einer baulichen Verdichtung ist eine Aufwertung des privaten Freiraums zu einem hochwertigen, ökologischen Wohnumfeld anzustreben;
- wo bestehende Grünflächen überbaut werden, ist ein ökologischer Ausgleich auf der Parzelle zu leisten;
- in diesen Bereichen der Siedlung ist der Bau von hindernisfreien Wohnungen zu priorisieren;
- öffentliche Frei- und Strassenräume bilden wichtige Begegnungsorte für die Bevölkerung und weisen eine hohe Aufenthaltsqualität (angenehmes Mikroklima, Entsiegelung / Begrünung) sowie eine repräsentative Gestaltung auf;
- die fussläufige Anbindung an die umliegenden Siedlungseinheiten wird gefördert und aufgewertet;

Spezifische Hinweise zu Siedlungseinheiten:

- **Stegmatt / Zentren:** Diese stellen besondere Handlungsräume der Gemeinde Erstfeld dar und sind nachfolgend in Kap. 6.1 und 6.3 weiter ausgeführt.

4.6 Freiraum

Für die innerhalb der Siedlung gelegenen Freiräume werden die folgenden Stossrichtungen verfolgt:

- Erhalt der ortsbildprägenden Grün- / Freiräume
- Begrenzung des Siedlungsraums und Aufwertung der Siedlungsränder
- Förderung der ökologischen Vernetzung
- Aufwertung der öffentlichen Räume von besonderer Bedeutung

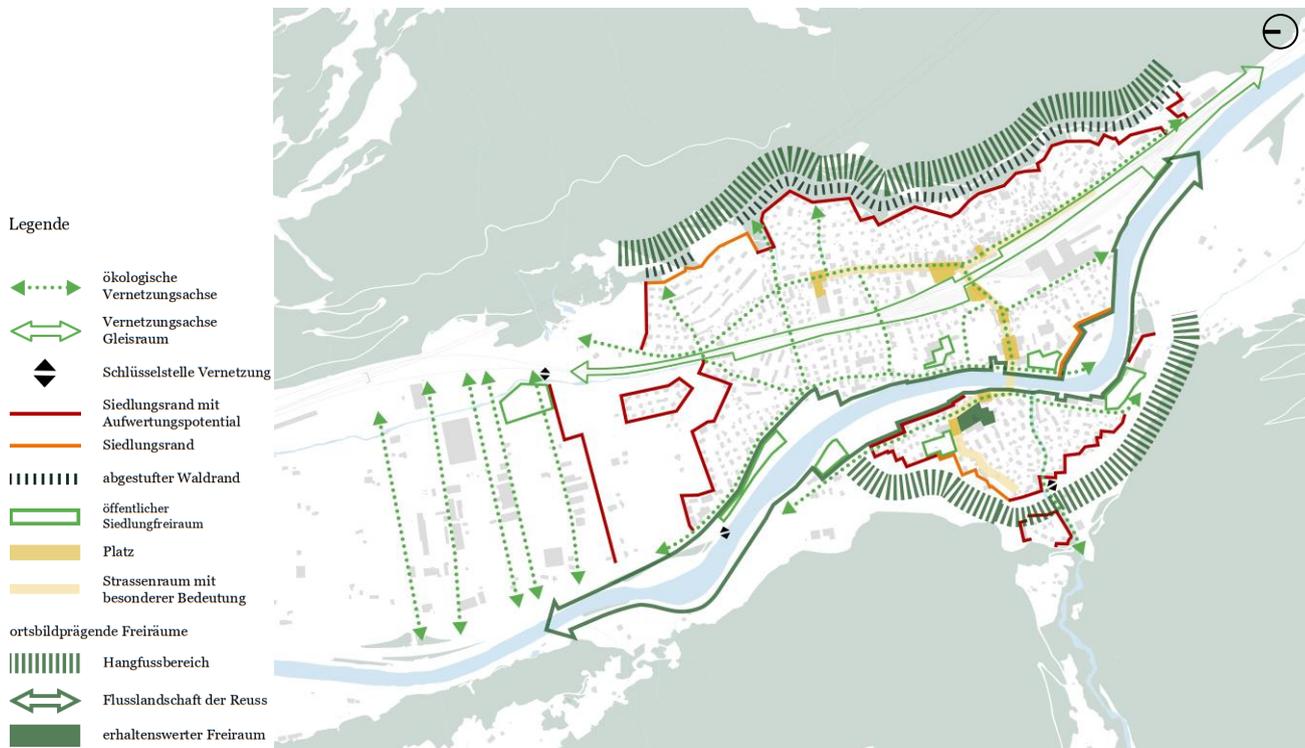


Abbildung 41:
Übersicht Themen Freiraum

4.6.1 Erhalt ortsbildprägende Grün-/Freiräume

Die ortsbildprägenden Grün- und Freiräume, die den Siedlungsraum begrenzen, sind zu erhalten. Sie müssen freigehalten, vor Überbauung geschützt und in ihrer Erscheinungsform bewahrt werden. Dazu gehören:

- Hangfussbereich hinter dem Oberdorf
- unverbauter Hangbereich oberhalb der Kolonie
- Hangfussbereich um Taubach Nord und Süd
- Flussraum der Reuss inkl. der angrenzenden Ufer, Wiesen und bestehenden Grünräumen (z.B. Jagdmatt)

Innerhalb der Siedlung ist das Mätteli in Taubach Nord zu erhalten. Die Fläche darf nicht überbaut werden. Die Gemeinde Erstfeld stellt bei der Weiterentwicklung der öffentlichen Nutzungen zudem ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Freiräumen (z.B. im Umfeld von Schulen etc.) sicher.



Abbildung 42:
Plan erhalt ortsbildprägende Grün-/
Freiräume

4.6.2 Begrenzung des Siedlungsraums / Aufwertung der Siedlungsränder

Im Gebiet Gygen sind innerhalb des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes ESP Neuzonungen vorgesehen. Ansonsten wird das Siedlungsgebiet in seiner Ausdehnung erhalten. Dies ermöglicht es, die Grenzen der Siedlung festzulegen und Siedlungsränder mit ökologischen und gestalterischen Werten schaffen zu können.

Bei der Ausgestaltung der Siedlungsränder ist grundsätzlich auf Terrainveränderungen, Mauern, Palisaden und andere Einfriedungen zu verzichten. Stattdessen sollen zum landwirtschaftlich genutzten Kulturland ausreichend dimensionierte Übergangsbereiche (Pufferzonen) geschaffen werden. Es sind weiter die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- Verbesserung der Vernetzungsfunktion durch ökologische Strukturaufwertung, Prüfung Anpassung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung;
- Natürliche Einbindung in die Landschaft durch weiche Ränder, Integration der Topografie, Wahrung der Durchlässigkeit, Wahrung der Ortsteilcharakteristik, Anforderungen an die Proportion / Setzung / Gestaltung der Baukörper;
- Gewährleistung von repräsentativen Ortseingängen;
- Wert für die Öffentlichkeit erhöhen;

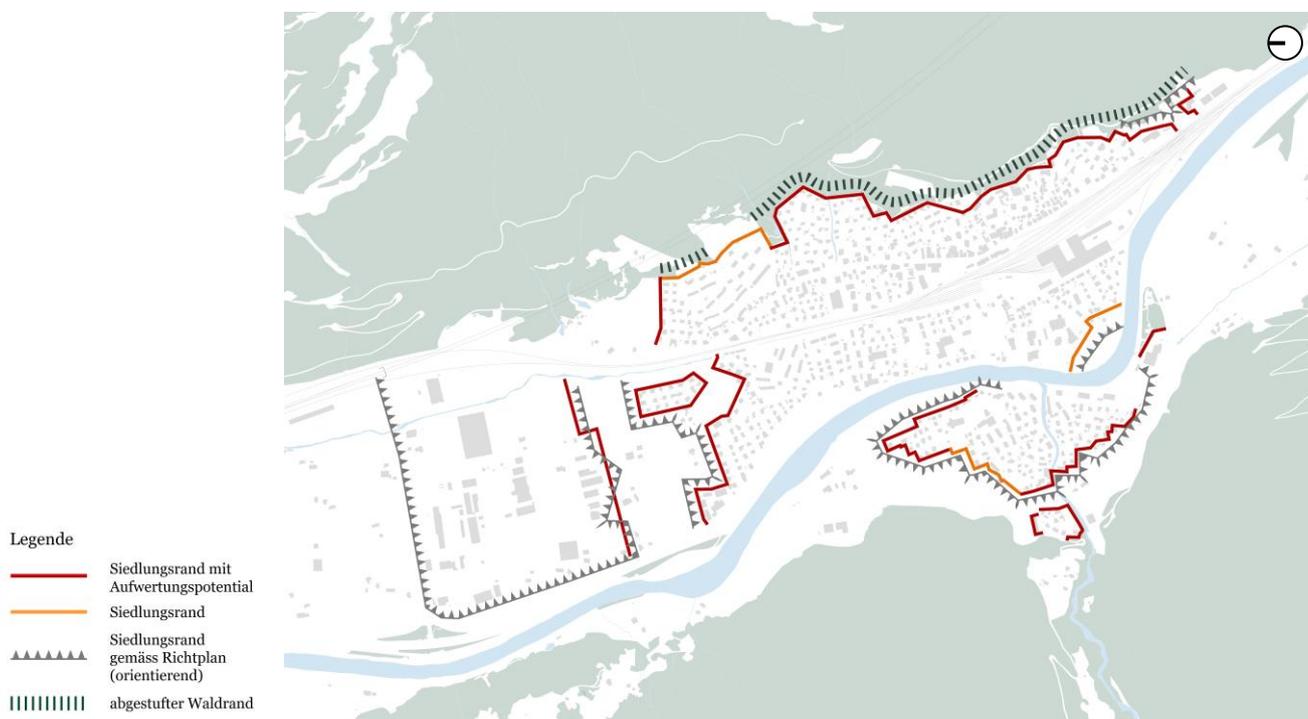


Abbildung 43:
Plan Festlegung Siedlungsränder

Wo bauliche Anpassungen an Siedlungsändern vorgenommen werden, sind für eine gestalterische wie ökologische Aufwertung die folgenden Eingriffe anzustreben:

Seitens Bauzone:

- gestalterische Abgrenzung der privaten Gärten
- Verwendung von einheimischen Pflanzenarten
- soweit möglich Verzicht auf trennende oder zerschneidende Elemente (z.B. Mauern, Zäune, Niveausprünge etc.)
- erhöhte Anforderungen an Privatgärten / Vorgärten bei Neubauprojekten
- parzellenübergreifende Abstimmung / Anordnung der Privatgärten



Abbildung 44:
Beispiel Wohnhaus in Winterthur mit be-
pflanztem Siedlungsrand,
www.marazzireinhardt.ch

Seitens Gemeinde:

- Biodiversitätsförderung und landschaftliche Einbettung bei Sportanlagen durch die Gemeinde
- Prüfung von Pfaden im Übergangsbereich der Siedlungsänder (z.B. in Taubach)
- Schaffung und Bepflanzung von Pufferzonen bei Sportanlagen (z.B. Grünstreifen mit Joggingstrecke und Sportgeräten, Naturspielplatz o.ä.)



Abbildung 45:
Beispiel Jona mit eingefassten Sport- und
Freizeitanlagen, www.rapperswil-jona.ch

Seitens Landwirtschaft:

- Einrichten von Biodiversitätsförderflächen (BFF) mit Direktzahlungen am Siedlungsrand
- Aufgreifen von traditionellen Elementen der Urner Kulturlandschaft (z.B. Obstbäume / Wildhecken)
- Überprüfung Pachtverträge von Korporationsflächen am Siedlungsrand (extensive Bewirtschaftung und Biodiversitätsförderung)
- Blühstreifen als Puffer bei intensiv genutzten Flächen oder Fruchtfolgeflächen (FFF)



Abbildung 46:
Beispiel Bonaduz mit ökologisch wertvollen
Biodiversitätsflächen, google street view

Waldrand Ost:

- Ausgestaltung eines gestuften Wald-
randes
- sanfte Waldrandabstufung inner-
halb des Waldareals zum Siedlungs-
rand hin
- als Abschluss des Waldrandes kön-
nen, wo erforderlich, schmale Wege
oder naturbelassene Pfade geführt
werden
- Prüfen des Umgangs, respektive ein-
er mit der Einführung eines gestuf-
ten Waldrands einhergehenden
Herabsetzung des gesetzlichen
Waldabstandes oder analogen Aus-
scheidung von Baulinien



Abbildung 47:
Beispiel gestufter Waldrand, www.siedlungsnatur.ch

4.6.3 Förderung der ökologischen Vernetzung

Innerhalb des Siedlungsgebiets ist die ökologische Vernetzung zu verbessern und aufzuwerten. Lineare Freiräume, Siedlungsränder, Quartierstrassen, Plätze, Gleisfeld und Fliessgewässer sollen als Elemente der Vernetzung genutzt werden. Diese sowie die Trittsteine (öffentliche und private Grünflächen innerhalb der Siedlung) werden in den Transformations- / Entwicklungsgebieten als grössere Grünflächen aktiv ausgebildet und als integraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung verstanden.

Zentral für die ökologische Vernetzung in Erstfeld ist die Aufwertung der West-Ost-Vernetzung im Talboden. Hierfür legt das Siedlungsleitbild mehrere Vernetzungsachsen fest, welche durch Längsachsen ergänzt werden. Die Längsachsen umfassen primär Verkehrsinfrastruktur (Strassenräume, Gleisraum), welche in ihrer Funktion als vernetzende Strukturen aufzuwerten sind (Begrünung / Entsiegelung). Eine zentrale Rolle kommt dem Gleisraum zu. Er stellt primär eine Längsachse dar, schafft durch seine Durchgänge jedoch auch Anknüpfungspunkte für die West-Ost-Vernetzung.

An den vier Schlüsselstellen Hinter Leitschach, Einhausung Taubachtunnel, Wildtiertunnels Lehnacher und Unterführung Pfaffenmatt werden die Vernetzungsachsen gebündelt bzw. auf diese zugeleitet und dadurch Anknüpfungen an die umliegende Landschaft geschaffen.

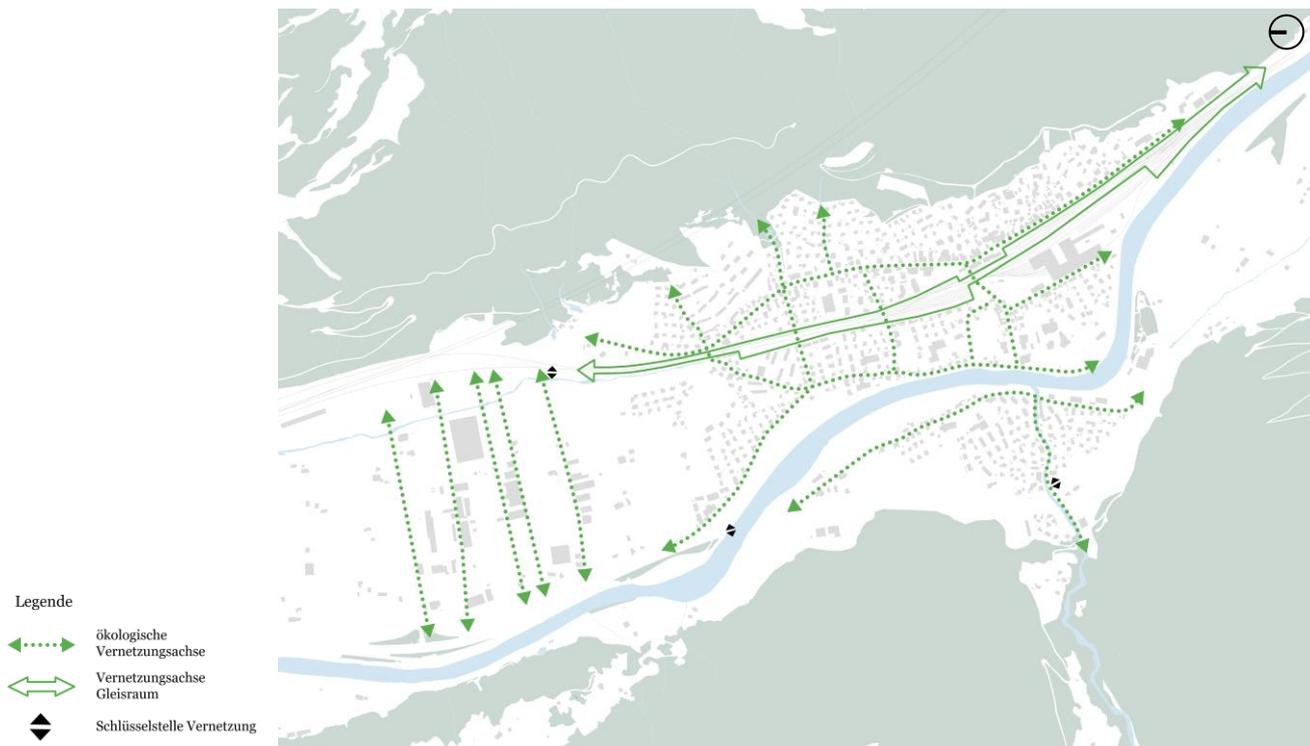


Abbildung 48
Förderung der ökologischen Vernetzung

Zusammengefasst werden bei der Ausgestaltung der Trittsteine und Vernetzungsachsen die folgenden Ziele verfolgt:

- Berücksichtigung der Freiraumentwicklung als wesentliches Element der Siedlungsstruktur;
- Schaffung von ökologischen, ästhetischen und erholungsorientierten Verbindungen zwischen urbanen und natürlichen Räumen;
- Stärkere Einbindung der Freiräume in die natürliche Umgebung durch die Verbesserung der Anbindung an bestehende Korridore;
- Integration der Biodiversitätsmassnahmen, Klimaanpassungsstrategien sowie vielfältigen Nutzungen und Aufenthaltsqualität bei Entwicklungsvorhaben;
- Strassenräume werden als vernetzende Elemente aufgewertet und Siedlungsnaturräume als Trittsteine sinnvoll angeordnet;

Die Vernetzungsachsen sind bei jeglichen Hochbauprojekten zu berücksichtigen. Dabei ist die Setzung / Ausrichtung der Bauten sowie die Gestaltung / Anordnung von umgebenden Grün- / Freiräumen auf den Verlauf der Vernetzungsachsen abzustimmen. Um die Trittsteinwirkung verbessern zu können, ist für Bauprojekte eine Mindest-Grünfläche einzufordern. An diese Mindest-Grünflächen sind ökologische Anforderungen zu stellen.

4.6.4 Aufwertung der öffentlichen Räume von besonderer Bedeutung

Strassenräume übernehmen innerhalb der Siedlung Aufgaben der ökologischen Vernetzung. Sie stellen gleichzeitig wichtige Alltagsräume dar und ermöglichen den sozialen Austausch der Bevölkerung. Daneben trägt ihre Gestaltung massgeblich zum Erscheinungsbild und der Identitätsbildung einer Ortschaft bei.

Zwischen den Zentren und in Bereichen mit wertvollem Ortsbild ist eine hochwertige und repräsentative Strassenraumgestaltung umzusetzen. Dazwischen finden sich Plätze, welche Aufenthaltsmöglichkeiten anbieten, über ein angenehmes Mikroklima verfügen und an mindestens eine öffentliche oder publikumsorientierte Erdgeschossnutzung angrenzen.



Abbildung 49
Aufwertung öffentlichen Räume von besonderer Bedeutung

5 Strategien der baulichen Entwicklung

5.1 Grundsätze

In der Schweiz werden pro Jahr gemäss dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) ca. 80 bis 90 Mio. Tonnen Abfall produziert. Der grösste Anteil daran ist auf bauliche Tätigkeiten im Hoch- und Tiefbau zurückzuführen. So machen Bauabfälle ca. 83 % (Stand 2020) am gesamten produzierten Abfall aus, wobei rund 17 Mio. Tonnen auf den Rückbau / Abbruch von Gebäuden oder Verkehrsinfrastrukturen zurückzuführen sind. Der Hochbau allein generiert pro Jahr rund 9 Mio. Tonnen an Bauschutt. Im Vergleich dazu wird in der Schweiz pro Jahr rund 6 Mio. Tonnen an Siedlungsabfällen produziert. Davon werden 52 % recycelt bzw. schlussendlich ca. 3 Mio. Tonnen in Kehrrichtverbrennungsanlagen verbrannt. Der durch den Abbruch von Gebäuden generierte Bauschutt entspricht somit dem Dreifachen dieser Menge.

Es besteht grosser Handlungsbedarf, den Baubestand als Ressource / Qualität zu verstehen und Gebäude-Abbrüche auf ein Minimum beschränken zu können. Wo bauliche Eingriffe vorgenommen werden, sind Eingriffe, bei welchen der Baubestand erhalten bleibt, grundsätzlich zu bevorzugen. So sind neben den Ressourcen insbesondere die für die Ablagerung von Bauabfällen zur Verfügung stehenden Deponie-Kapazitäten beschränkt. Gemäss Angaben des Kantons Uri stehen im Kanton rund 3,5 Mio. Kubikmeter an Deponie-Volumen für unverschmutztes Aushubmaterial bzw. leicht verschmutztes Material zur Verfügung. Im Jahr 2023 sind darin rund 200'000 m³ an Abfällen abgelagert worden. Der Kanton Uri geht aktuell davon aus, dass die Kapazitäten für unverschmutztes Aushubmaterial nur noch bis 2029 ausreichen werden.

Bauliche Eingriffe, welche den Baubestand erhalten und ergänzen (siehe 5.2), sind grundsätzlich solchen Eingriffen vorzuziehen, die einen Abbruch des Baubestands bedingen (siehe 5.3). Ersatzneubauten sollen primär dort zur Anwendung kommen, wo gleichzeitig auch eine massgebliche Erhöhung der sozialen Dichte erreicht werden kann. Ersatzneubauten ohne soziale Verdichtung sollen nur dort zur Anwendung kommen, wo die unter 5.2 aufgezeigten Eingriffe nicht anwendbar sind oder keine zweckmässigen Lösungen ergeben. Der Ersatzneubau ohne soziale Verdichtung ist insofern als «ultima ratio» zu verstehen.

5.2 Eingriffe unter Erhalt Baubestand

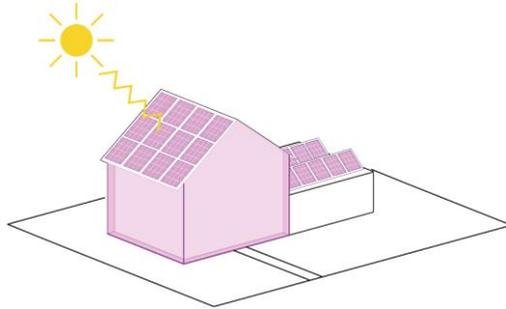
Die nachfolgend ausgeführten Eingriffe zeigen Möglichkeiten auf, wie durch bauliche Massnahmen am Bestand:

- auf gewandelte Wohnbedürfnisse reagiert werden kann;
- die Wohnqualität verbessert werden kann;
- die Hindernisfreiheit sichergestellt werden kann;
- zusätzlicher Wohnraum / zusätzliche Wohnungen geschaffen werden können;
- die Energieeffizienz verbessert werden kann;
- das Wohnumfeld als ökologischer Trittstein aufgewertet werden kann;

Die baulichen Eingriffe am Bestand können in unterschiedlicher Eingriffstiefe erfolgen. Kleinere Eingriffe zielen in der Regel stärker auf eine Verbesserung der Wohnqualität und / oder Hindernisfreiheit des Baubestandes ab und sind insbesondere dort zielführend, wo die räumlichen Strategien Weiterentwickeln (W) oder Wahren und Fördern (W+F) vorgesehen sind. Grössere Eingriffe verfolgen in der Regel eine Erhöhung der sozialen Dichte. Eingriffe wie energetische Sanierung (siehe 5.2.1) und ökologische Aufwertung des Aussenraums (siehe 5.2.2) sind unabhängig von der räumlichen Strategie grundsätzlich anzustreben.

5.2.1 Energetische Sanierung

Die Energieeffizienz von Bauten wird verbessert und der Energieverbrauch des Baubestandes reduziert. Bei Ersatz sind nachhaltige Heizsysteme anzustreben.

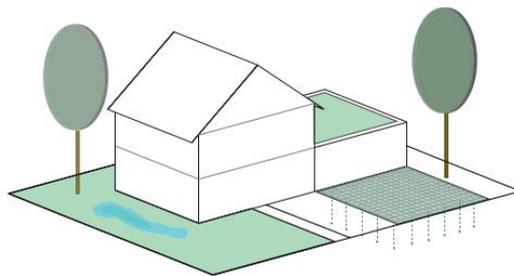


- bei Sanierungen oder Instandsetzungen zu verfolgen
- z.B. Verbesserung der Fassadenisolation und Fenstern
- Umsetzen von nachhaltigen Heizsystemen (Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Anschluss Fernwärme etc.)

Abbildung 50:
Prinzip energetische Sanierung

5.2.2 Ökologische Aufwertung Aussenraum

Wo bestehende private Aussenräume umgestaltet werden, ist im Sinne, der unter 4.6 erläuterten Stossrichtungen eine ökologische Aufwertung des privaten Freiraums anzustreben. Um die Funktion als ökologischer Trittstein verbessern zu können, ist auf die Verwendung von einheimischen Arten, die Reduktion von versiegelten Oberflächen und auf eine ausreichende Begrünung sowie Beschattung zu achten.

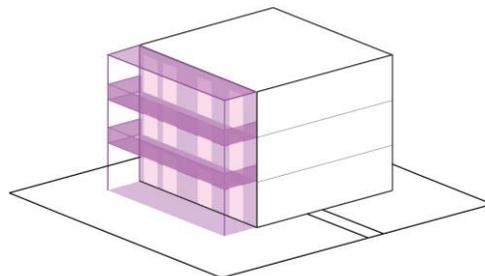


- Entsieglung von Oberflächen / Schaffung von sickerfähigen Oberflächen
- Begrünung von Flachdächern
- Erhalt Baumbestand / Setzung von neuen Bäumen
- Wassermanagement (Regenwasser wird gesammelt und zur Versickerung gebracht)
- Verwendung von einheimischen Pflanzenarten
- Beseitigung von Neophyten

Abbildung 51:
Prinzip ökologische Aufwertung Aussenraum

5.2.3 An-/Ausbau Balkonschicht

Die Ergänzung von Balkonen oder der Ausbau von bestehenden Balkonen (Anpassung auf heutige Bedürfnisse) stellt eine einfache Möglichkeit dar, wie die Wohnqualität bestehender Bauten erhöht werden kann. Gerade für Wohnungen in den Obergeschossen kann dadurch ein attraktives Aussenraum-Angebot geschaffen werden.



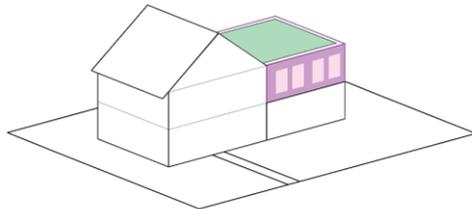
- Angleichung Balkone auf heutige Bedürfnisse
- Erhöhung Wohnqualität
- Schaffung Aussenraum-Angebot für Wohnungen in Obergeschossen

Abbildung 52:
Prinzip An-/Ausbau Balkonschicht

5.2.4 Aufbau

Teil-Aufstockung

Teilaufstockungen können insbesondere für Einfamilienhäuser interessant sein, welche heute noch über Ausnutzungsreserven verfügen. Denkbar ist eine Aufstockung über Garagen oder anderweitigen Anbauten. Je nach Bedürfnis können Aufstockungen dazu genutzt werden, um funktionale Räume wie Nasszellen / Küchen auszulagern (und zu modernisieren) oder zusätzliche Zimmer schaffen zu können.



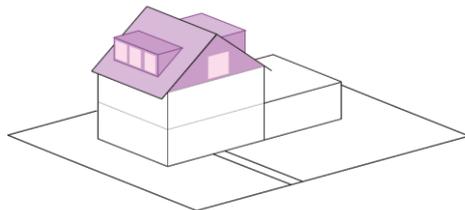
- Aufstockung von Garagen oder anderen Gebäude-Anbauten
- Verbesserung der Wohnqualität
- Nutzung vorhandener Ausnutzungsreserven
- Neu geschaffene Flachdächer sind zu begrünen
- Flachdach kann als Terrasse ausgebaut werden

Abbildung 53:
Prinzip Teil-Aufstockung

Dach-Ausbau

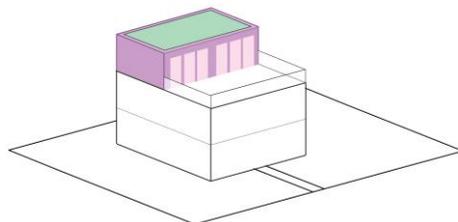
Durch den Ausbau des Dachgeschosses kann eine bestehende Wohnung mit Zimmern erweitert werden. Der Ausbau des Dachgeschosses kann bei Schrägdächern oder Flachdächern erfolgen. Beide bieten unterschiedliche Möglichkeiten.

Schrägdach



- ausreichende Belichtung ist sicherzustellen
- Möglichkeit von Dachfenstern oder Dachgauben in Abhängigkeit mit Vorgaben Ortsbild

Flachdach

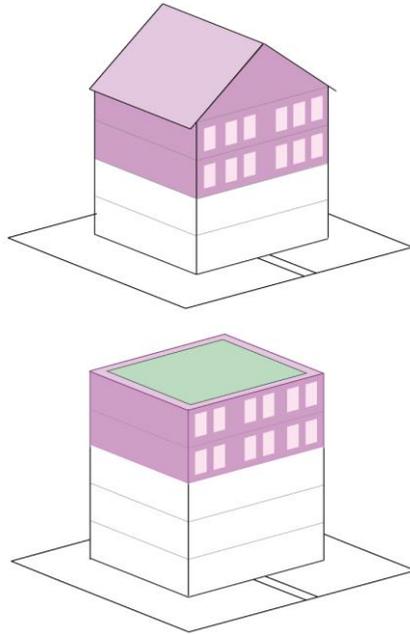


- Ergänzung eines Teilgeschosses / Attikageschosses
- Flachdach kann als Terrasse ausgebaut werden
- Flachdach ist zu begrünen

Abbildung 54:
Prinzip Dach-Aufbau

Aufstockung

Auf dem bestehenden Gebäude werden zusätzliche Geschosse mit Wohnungen ergänzt. So werden Einfamilienhäuser zu Mehrfamilienhäusern, kleine Mehrfamilienhäuser zu grossen Mehrfamilienhäusern erweitert. Der bestehende Fussabdruck des Gebäudes bleibt erhalten. Für alle Wohnungen ist ein freiräumliches Angebot zu schaffen. Hierfür sind gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume oder Balkone anzustreben.



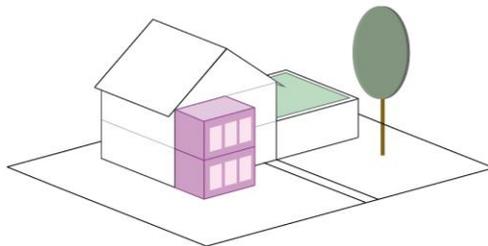
- Ergänzung von zusätzlichen Wohnungen
- Fussabdruck des Gebäudes wird erhalten
- freiräumliches Angebot für alle Wohnungen ist anzustreben (gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum, Balkone etc.)
- Flachdächer sind zu begrünen (Ausbildung von Biodiversitätsdächern oder Retentionsdächern)

Abbildung 55:
Prinzip Aufstockung

5.2.5 Anbau

Erweiterung

Erweiterungen können, wie Teil-Aufstockungen dazu genutzt werden, um zusätzliche Zimmer zu schaffen oder spezifische Räume wie Küchen / Nasszellen auszulagern und zu modernisieren. Anbauten können weiter dazu dienen, die Erschliessung des Gebäudes hindernisfrei auszugestalten (Auslagerung, Ergänzung einer Liftanlage). Mit Anbauten wird der Fussabdruck von Bauten vergrössert. Sie sind entsprechend sorgfältig anzuordnen. Bestehende Bäume sollten durch Anbauten nicht gefällt werden müssen.

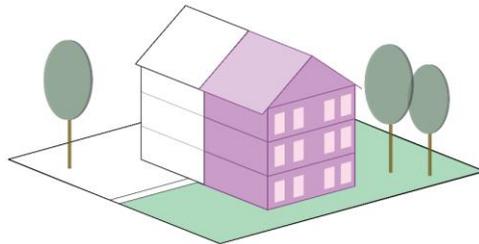
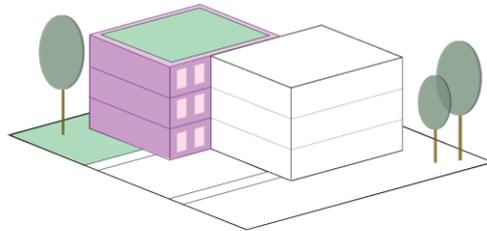
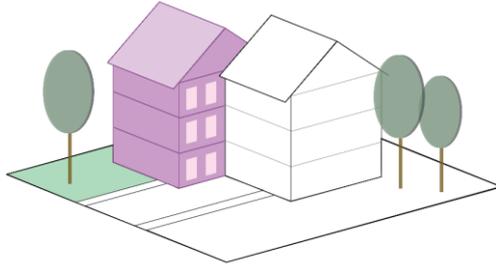


- Erhöhung Wohnqualität
- Ergänzung von Zimmern, Auslagern von Sanitär-Anlagen, Küchen oder interner Erschliessung
- ermöglicht hindernisfreie Gebäudeerschliessung
- sorgfältige Anordnung
- Erhalt Baumbestand / Setzung von neuen Bäumen
- Flachdächer sind zu begrünen

Abbildung 56:
Prinzip Erweiterung

Gebäude-Anbau

Durch Gebäude-Anbauten werden Ein- / Mehrfamilienhäuser in Reihenhäuser oder Zeilen umgewandelt bzw. bestehende Reihenhäuser und Zeilen weitergeführt. Gebäude-Anbauten sind so anzuordnen und zu dimensionieren, dass weiterhin eine Mindest-Grünfläche (Förderung Trittsteine im Siedlungsgebiet, privater Aussenraum etc.) gewährleistet werden kann. Diese ist ökologisch hochwertig zu gestalten. Der Baumbestand ist soweit möglich zu erhalten oder über einen Ersatz innerhalb der Parzelle zu kompensieren. Wo durch Anbauten Flachdächer entstehen, sind diese zu begrünen.

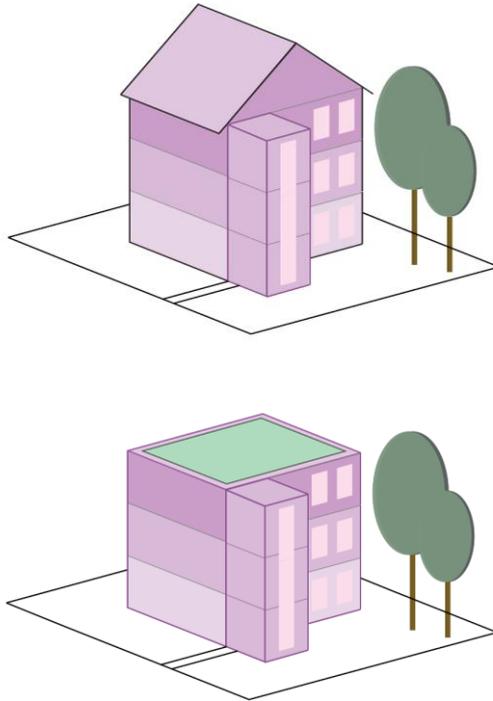


- Umwandlung Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus zu Reihenhäuser / Zeile
- Fortführung von Reihenhäusern und Zeilen
- Ergänzung unter Erhalt Baumbestand
- Gewährleistung einer Mindest-Grünfläche
- freiräumliches Angebot für alle Wohnungen ist anzustreben (gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum, Balkone etc.)
- Erhalt Baumbestand / Setzung von neuen Bäumen
- Flachdächer sind zu begrünen (Ausbildung von Biodiversitätsdächern oder Retentionsdächer)

Abbildung 57:
Prinzip Gebäude-Anbau

5.2.6 Umwandlung in Geschosswohnungen

Das Prinzip ist insbesondere für Einfamilienhäuser interessant. Durch die Auslagerung der Gebäudeerschliessung (Erstellung eines Anbaus) können die einzelnen Geschosse in Wohnungen unterteilt werden. Einfamilienhäuser werden entsprechend in Mehrfamilienhäuser umgewandelt. Für alle Wohnungen ist ein freiräumliches Angebot zu schaffen. Hierfür sind gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume oder Balkone anzustreben.

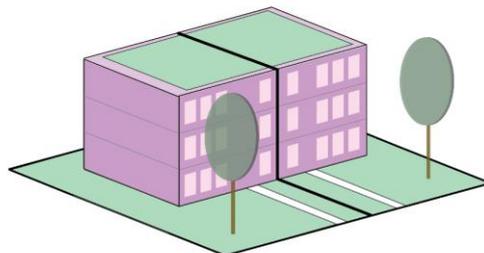
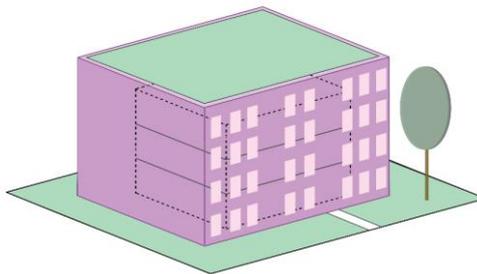
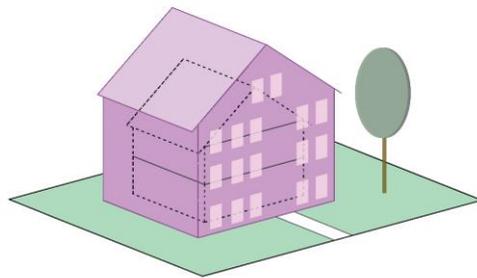


- Auslagerung der Gebäude-Erschliessung (z.B. über externes Treppenhaus, Laubgänge etc.)
- Gewährleisten einer hindernisfreien Gebäudeerschliessung
- Unterteilung Geschosse in eigenständige Wohnungen
- freiräumliches Angebot für alle Wohnungen ist anzustreben (gemeinschaftlich nutzbarere Aussenräume, Balkone etc.)
- sorgfältige Anordnung der Gebäude-Erschliessung
- Erhalt Baumbestand / Setzung von neuen Bäumen
- Flachdächer sind zu begrünen (Ausbildung von Biodiversitätsdächern oder Retentionsdächer)

Abbildung 58:
Prinzip Umwandlung in Geschosswohnungen

5.3 Neubau

Neubauten können auf Baulücken oder als Ersatzneubauten zur Anwendung kommen. Dabei erfolgt in der Regel eine bauliche und insbesondere eine soziale Verdichtung. Neubauten sollen in Erstfeld schwerpunktmässig dort zur Anwendung kommen, wo die räumlichen Strategien Aufwerten (A) oder Transformieren (T) verfolgt werden. Das Wohnangebot der Gemeinde Erstfeld soll hochwertig weiterentwickelt werden (siehe 3.4). An Neubauten werden entsprechende qualitative Anforderungen gestellt. Sie sollen sich architektonisch sowie ortsbaulich gut in den umliegenden Kontext eingliedern, über eine hohe Energieeffizienz verfügen und einen ökologisch wertvollen Aussenraum aufweisen. Wo zur Erstellung eines Neubaus ein Abbruch von Baubestand erforderlich wird, hat sich der Neubau an der Lage des Baubestandes zu orientieren. Bestehende Bäume sind soweit möglich zu erhalten oder innerhalb der Parzelle zu kompensieren. Wo Flachdächer entstehen, sind diese zu begrünen.



- strebt eine bauliche und soziale Verdichtung an
- gute architektonische und ortsbauliche Einpassung in den umliegenden Siedlungskontext
- Lage des Ersatzneubaus orientiert sich soweit möglich am Bestandesgebäude
- flächensparende Anordnung des neuen Bauvolumens anstreben
- Zusammenlegung von Parzellen ist anzustreben
- Erhalt Baumbestand / Setzung von neuen Bäumen
- Gewährleistung einer Mindest-Grünfläche
- bedingt eine ökologische Aufwertung des Freiraums (Nachweis über Umgebungsplan mit Baugesuch)
- Flachdächer sind zu begrünen (Ausbildung von Biodiversitätsdächern oder Retentionsdächern)
- wo die räumlichen Strategien Wahren und Fördern (W+F) / Weiterentwickeln (W) verfolgt werden, darf durch Ersatzneubauten die Ausnützung des (abgebrochenen) Baubestandes nicht unterschritten werden.

Abbildung 59:
Prinzip Neubau

6 Besondere Handlungsräume

6.1 Stegmatt

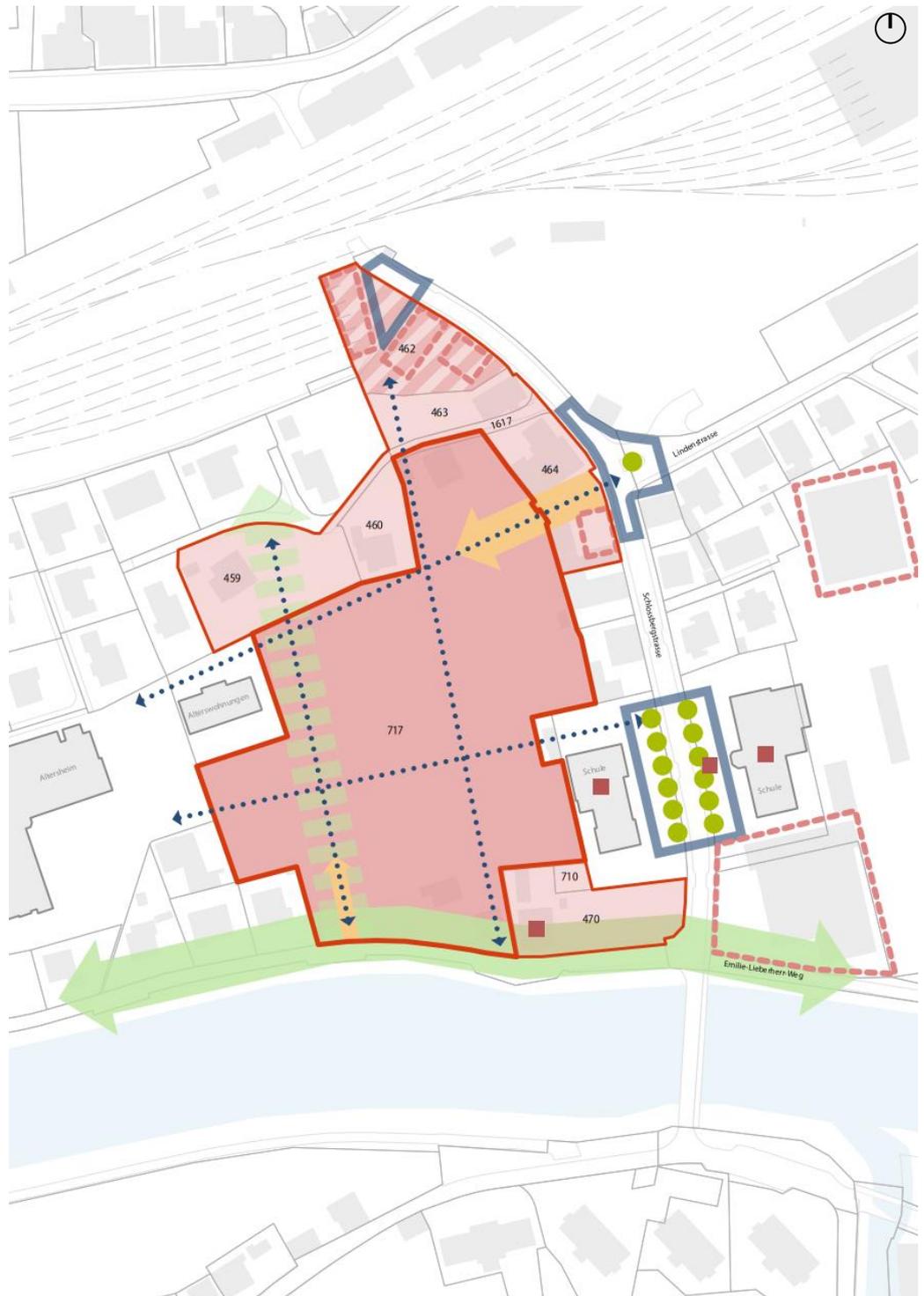
Die Stegmatt ist ein zentraler Entwicklungsbaustein der Gemeinde Erstfeld und weist von den noch unüberbauten Bauzonen das grösste Potenzial an zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner auf. Die Überbauung der Stegmatt ist für die Gemeinde Erstfeld von hoher Priorität, um das angestrebte Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden Bauzone unterbringen zu können.

Prinzipien:

- Bestandteil der Strategie Transformieren (T), durch die zentrale Lage geeignet für eine hohe bauliche und soziale Dichte;
- geeignet als Standort für hindernisfreie Wohnformen, Nähe zum Spannort bietet Synergien;
- feinmaschiges Fusswegenetz gewährleisten, insbesondere Anbindung an Plätze entlang Schlossbergstrasse, Leonhardstrasse / Flussraum der Reuss und Spannort zentral;
- Haupterschliessung über Schlossbergstrasse Sekundärserschliessung über Leonhardstrasse;
- Vernetzungskorridor in West-Ost Richtung gewährleisten;

Entwicklungsschritte:

- Klärung Anpassungsbedarf Quartiergestaltungsplanpflicht und Nutzungsmass im Rahmen Ortsplanungsrevision;
- Prüfung Einbezug weiterer Grundstücke;
- Abklärung Entwicklungsabsichten der privaten Grundeigentümerschaften;
- Durchführung einer kooperativen Planung zwischen Gemeinde und privaten Grundeigentümerschaften (z.B. im Rahmen eines Konkurrenzverfahrens);
- Anpassung Quartiergestaltungsplan aufgrund neuer Rahmenbedingungen;



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Abgrenzung bestehender Quartiergestaltungsplan |  | Gewährleistung feinmaschiges Fusswegenetz |
|  | Überprüfung Zonierung |  | Promenade entlang Reuss |
|  | Prüfung Einbezug in Quartiergestaltungsplan |  | Vernetzungsgachse gemäss Siedlungsleitbild |
|  | Prüfung Umzonung |  | Platz |
|  | Haupterschliessung gemäss Synthese Testplanung Zentrum |  | Kulturobjekt |
|  | Sekundärschliessung |  | Naturobjekt |
|  | Neubau - Grundriss gemäss Synthese Testplanung Zentrum | | |

Abbildung 60:
Handlungsraum Stegmatt

6.2 Oberdorf

Das Oberdorf umfasst essenzielle Bestandteile des Erstfelder Ortsbilds. Gleichzeitig eignet sich das Oberdorf aufgrund seiner bahnhofnahen Lage grundsätzlich auch für eine bauliche und soziale Verdichtung. Unter Wahrung der Auflagen des Ortsbildschutzes soll im Oberdorf eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die Gemeinde Erstfeld strebt die Klärung der diesbezüglichen Rahmenbedingungen an. Die für eine bauliche Entwicklung vorhandenen Spielräume sind festzulegen. Dies bedingt eine gesamtheitliche Betrachtung des Oberdorfs unter Einbezug unterschiedlicher Aspekte aus den Bereichen Siedlung, Freiraum und Verkehr.

Prinzipien:

- Einbezug Bedürfnisse aus der Bevölkerung, der Quartierbewohnerschaft, Grundeigentümerschaft;
- Plausibilisierung Perimeter für ortsbaulichen Entwurf;
- Erhalt der ortsbildprägenden Gebäudefronten entlang der Gotthardstrasse, Prüfung Möglichkeiten zur Verbreiterung der Gebäudevorzonen und damit einhergehenden Reduktion der Höchstgeschwindigkeit (T30) auf der Gotthardstrasse (Kantonsstrasse);
- freiräumliche Aufwertung und Begrünung der ersten drei Bautiefen entlang der Gotthardstrasse;
- Überprüfung des Erschliessungsregimes, Klärung Möglichkeiten zur Bündelung von Erschliessungsflächen und Parkieranlagen;
- Festlegung von verträglichen baulichen Eingriffen, Klärung Standorte für Neubauprojekte, Umsetzung von Pilotprojekten (zusammen mit Bauberatung);
- gestufter Waldrand Ost mit Beseitigung Konflikte Waldabstand und Wiederherstellung des leicht bewaldeten Zustandes (gemäss ISOS);
- Einbezug der kantonalen Denkmalpflege und Bundesamt für Kultur (BAK);

Entwicklungsschritte:

- Klärung Bedürfnisse Grundeigentümerschaften
- Einrichtung einer Bauberatung / Umsetzung von Pilotprojekten
- Erarbeitung ortsbaulicher Entwurf Oberdorf in einem partizipativen Prozess



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|  | Klärung Abgrenzung Perimeter ortsbaulicher Entwurf |  | Überprüfung bestehendes Erschliessungsregime |
|  | wertvolles Ortsbild |  | Gestaltung Siedlungrand (gestufter Waldrand) |
|  | Verbesserung Durchgrünung |  | Aufwertung Durchlässigkeit / Schliessung Netzlücken |
|  | Strategie Aufwerten (A) |  | Erhalt Baufront Gotthardstrasse / Vergrößerung Gebäudevorzonen |
|  | Strategie Weiterentwickeln (W) | | |

Abbildung 61:
Handlungsraum Oberdorf

6.3 Zentrumsentwicklung

Die Gemeinde Erstfeld strebt eine Stärkung des Zentrums an. Besonders dem Zentrum rund um den Bahnhof Erstfeld (Zentrum Mitte) sowie der Anbindung an das westlich der Gleise gelegene Zentrum Schlossbergstrasse kommt dabei grosse Bedeutung zu. Die konzeptionellen und räumlichen Grundzüge dieser beiden Zentren sind im Rahmen der Testplanung im Jahre 2022 (siehe 2.8.1) festgelegt worden. Die Entwicklung der beiden Zentren umfasst die folgenden Bausteine:

- Umgestaltung Gotthardstrasse inkl. Neugestaltung Bahnhofvorplatz und Neuordnung der hindernisfreien Bushaltestellen (Multimodale Verkehrsdreh-scheibe)
- Reduktion der Höchstgeschwindigkeit (T30) auf einem Teilabschnitt der Gott-hardstrasse (Kantonsstrasse)
- Neubau auf heutigem Gemeindeparkplatz
- Neubauten und Platzgestaltung auf heutigem Trümpi-Parkplatz
- Umlagerung Park+Ride Parkplätze von Trümpi-Parkplatz auf PP EIZ SBB

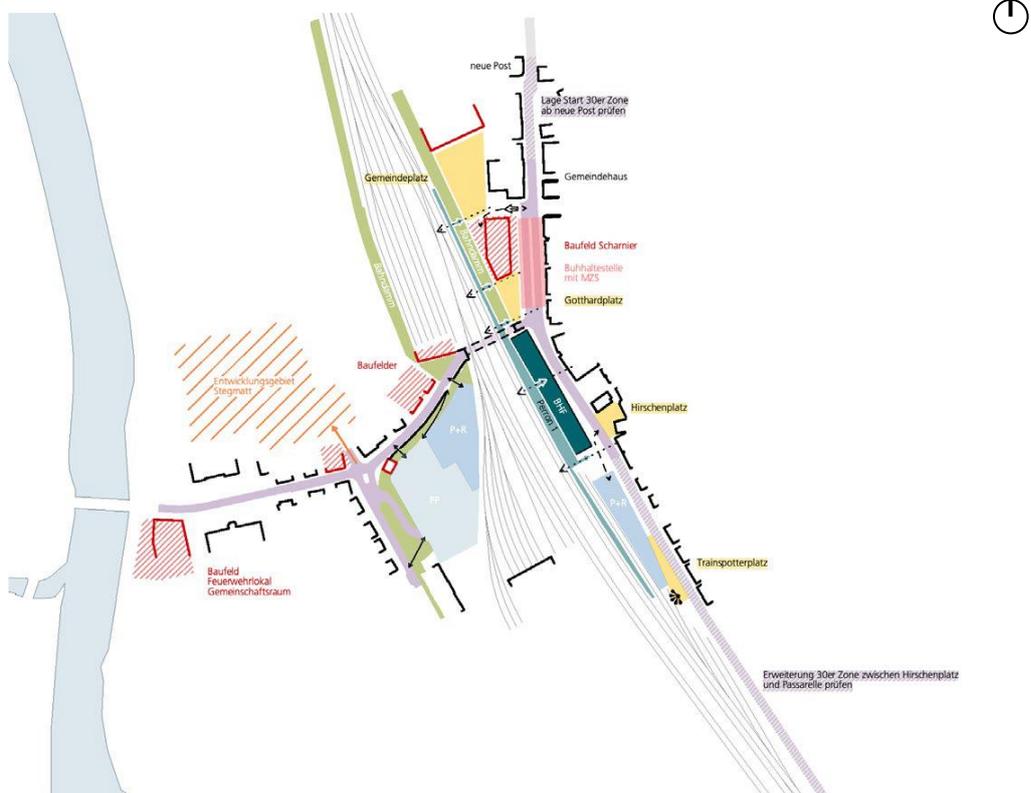


Abbildung 62:
Bausteine Handlungsraum Zentrumsentwicklung

Entwicklungsschritte:

- Umsetzung Mehrzweckgebäude Schlossberg (Feuerwehr, Schule Tagesstruktur, Mehrzwecksaal) und Schulhaus Linden gemäss Siegerprojekt aus Projektwettbewerb Arealentwicklung Wytheid
- Vertiefungsstudie Gemeindeparkplatz und nachfolgendes Konkurrenzverfahren für Scharnier-Gebäude
- Anpassungen der Nutzungsplanung zusammen mit Ortsplanungsrevision (Umzonung Trümpi-Parkplatz, Prüfung Bedarf Baulinien)
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Gotthardstrasse (Abschnitt neue Post bis Passarelle) durch Kanton Uri, in Koordination mit der Gemeinde Erstfeld

6.4 Gebiet Gygen

Mit dem kantonalen Entwicklungsschwerpunkt kann Erstfeld als Arbeitsstandort gestärkt werden und die unter 4.1.4 ausgeführte Auslagerung von heute in Wohnquartieren gelegenen Gewerbebetrieben umgesetzt werden. Die Gemeinde Erstfeld hat im Rahmen des Entwicklungskonzepts Gygen die konzeptionellen und räumlichen Grundzüge festgelegt. Diese umfassen:

-  1. Etappe (an bestehender Infrastruktur orientiert)
-  2. und 3. Etappe (abgestimmt auf Nachfrage)
-  Einbettung zeitlich unabhängiger Elemente
-  Einbettung Helikopter-Flugplatz (Luftfahrt-Cluster)
-  Umsetzung Einbahnregime / Einbahnringe
-  Optimierung Anbindung Busnetz
-  Ausbau der Versorgungsnutzungen
-  Sicherstellung von öffentlichen Frei- und Begegnungsräumen
-  Einbettung Freizeitnutzungen (Möglichkeitsflächen für Vereine)



Abbildung 63:
Bausteine Handlungsraum Gygen

Entwicklungsschritte:

- Koordination mit den Direktbetroffenen (Landwirtschaft, Betriebe etc.)
- Erarbeitung Vorprojekt für Erschliessungsanlagen, Raumsicherung über Festlegung Baulinien
- Anpassungen Nutzungsplanung zusammen mit Ortsplanungsrevision (insb. Einzonungen der ersten Etappe, Anpassung Bestimmungen Gewerbezone Gygen) sowie Umlagerung von Fruchtfolgeflächen
- Umsetzung Velo-Infrastruktur entlang A2-Zubringer durch ASTRA
- Optimierung der Bus-Erschliessung
- Monitoring und Erfolgskontrolle

7 Umsetzungsmassnahmen

Die Gemeinde Erstfeld richtet ihre raumwirksamen Tätigkeiten auf die im vorliegenden Siedlungsleitbild festgehaltenen Zielsetzungen, Strategien und Grundsätze aus. Es ergeben sich aus dem Siedlungsleitbild die folgenden Umsetzungsmassnahmen:

7.1 Revision Nutzungsplanung

Das Siedlungsleitbild bildet die konzeptionelle Grundlage für die nachfolgende Nutzungsplanungsrevision. Im Rahmen dieser sind die Zonierung und die dazugehörigen Zonenbestimmungen (z.B. Abstimmung Nutzungsmass auf räumliche Strategien etc.) zu überprüfen und auf das Siedlungsleitbild abzustimmen. Dies erfolgt unter Einbezug und Mitsprache der Bevölkerung. Die nachfolgend aufgeführten Massnahmen sind aus dem Handlungsbedarf des Siedlungsleitbilds abgeleitet und daher als Vorschläge zu verstehen, die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision zu prüfen sind.

7.1.1 Anpassungen Bestimmungen Ausnützungspflicht

Die Bestimmungen zur Ausnützungspflicht sind zu überprüfen. Zwingend erforderlich ist sie in den Siedlungseinheiten, welche die Strategie Transformieren (T) oder Aufwerten (A) verfolgen. In Siedlungseinheiten, in welchen die Strategien Wahren und Fördern (W+F) oder Weiterentwickeln (W) verfolgt werden, ist die Ausnützungspflicht hingegen nicht notwendig und kann in der Revision der Nutzungsplanung überprüft sowie gelockert werden.

7.1.2 Anpassung Bestimmungen und Abgrenzung Kernzonen

Mit der Konzentration der Zentrumsfunktionen auf die drei Siedlungseinheiten Vordere Hofstatt, Bahnhof und Schlossbergstrasse ist die Abgrenzung der Kernzonen A und B zu überprüfen und die dazugehörigen Bestimmungen bei Bedarf anzupassen. Im Sinne der Rückgratfunktion soll entlang der Gotthardstrasse weiterhin eine Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten angestrebt werden. Eine Verpflichtung zu publikumsorientierten oder öffentlichen Erdgeschossnutzungen soll sich auf die beiden Zentren Vordere Hofstatt und Bahnhof konzentrieren (siehe dazu Erläuterungen unter 4.1.2).

7.1.3 Überprüfung Ortsbildschutzperimeter

Die Strategie Wahren und Fördern (W+F) umfasst die für das Ortsbild von Erstfeld zentralen Siedlungsbestandteile (siehe 2.4.5 und 4.2). Der Ortsbildschutzperimeter ist heute deutlich grösser gefasst. Andererseits fehlen wichtige Elemente wie z.B. die Kolonie (vergleiche 2.4.6). Die Abgrenzung und Bestimmungen des Ortsbildschutzperimeters sind entsprechend zu überprüfen.

7.1.4 Überprüfung Quartierplanpflicht-Perimeter

Die Strategien Aufwerten (A, siehe 4.4) und Transformieren (T, siehe 4.5) schaffen in den entsprechenden Siedlungseinheiten neue Rahmenbedingungen und Möglichkeiten. Die bestehenden Quartierplanpflicht-Perimeter sind auf ihre Zweckmässigkeit hin zu überprüfen und wo notwendig anzupassen bzw. neue Quartierplanpflicht-Perimeter festzulegen.

7.1.5 Umzonungen

Es sind die folgenden Umzonungen zu überprüfen:

- **Trümpi-Parkplatz:** Die Fläche der Parzelle L462.1206 ist heute der Verkehrsfläche (innerhalb der Bauzone) zugewiesen und wird als Parkplatz genutzt. Gemäss Zentrumsentwicklung (siehe 2.8.1) wird die Bebauung der Fläche und die Erstellung eines Platzes angestrebt. Für diese Parzelle ist die Umzonung in eine Kernzone oder eine reine Wohnzone zu prüfen.
- **Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3):** Durch die angestrebte Auslagerung von Gewerbebetrieben in das Gebiet Gygen (siehe 4.1.4) besteht innerhalb der Quartiere kein Bedarf mehr, explizit Gewerbenutzungen unterbringen zu können. Für sämtliche bestehenden WG3-Zonen ist die Bestandessituation und eine Umzonung in eine reine Wohnzone zu prüfen. Dabei sind die Grundeigentümerschaften und Gewerbebetreibenden einzubeziehen (für das bestehende Gewerbe ist die Mischzone bis auf Weiteres zweckmässig). Nicht störendes Gewerbe ist auch in den Wohnzonen weiterhin zulässig.

7.1.6 Einführung Grünflächenziffer

Um mit der angestrebten baulichen Verdichtung trotzdem weiterhin eine ausreichende Grünversorgung innerhalb der Siedlung sicherstellen und die ökologische Vernetzung aufwerten zu können (siehe 4.6.3), ist die Einführung einer Grünflächenziffer zu prüfen.

7.1.7 Ergänzung Bestimmungen Siedlungsökologie

Es sind an den bestehenden Bestimmungen zur Siedlungsökologie die folgenden Ergänzungen zu prüfen:

- Vorgaben zur Abstimmung der privaten Aussenraumgestaltung auf die gemäss 4.6.3 festgelegten siedlungsinternen Vernetzungsachsen
- Beachtung von Massnahmen zum ökologischen Ausgleich innerhalb der Parzelle bei Bauvorhaben mit Auswirkungen auf bestehende Grünflächen und Bepflanzungen (siehe 5.2.5).

7.1.8 Ein- und Umzonungen Gygen

Um die erste Etappe des Entwicklungsschwerpunkts Gygen entwickeln zu können, sind diverse Anpassungen an der bestehenden Nutzungsplanung vorzusehen (siehe dazu Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept Gygen). Diese Anpassungen an der Nutzungsplanung umfassen insbesondere:

- Vereinheitlichung der Gewerbebezonen
- Anpassung Bestimmungen Gewerbezone Gygen (GEG)
- Einzonung von ca. 25'800 m² aus der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone Gygen (GEG)
- Einzonung von ca. 800 m² aus der Landwirtschaftszone in die Freihaltezone (FR)
- Ausscheidung von Baulinien (Sicherstellung der erforderlichen Erschliessung)
- Umlagerung der tangierten Fruchtfolgeflächen
- Arrondierung der südlichen Bauzonengrenze (Areal Strabag)
- Prüfung Umzonung Industriezone östlich Breitelistrasse in die Gewerbezone Gygen
- Prüfung Umzonung Gewerbezone Areal Strabag in die Industriezone

7.1 Massnahme: Revision Nutzungsplanung

- Überprüfung Nutzungsmass und Zonierung
- Abstimmung Nutzungsplanung auf neue gesetzliche Bestimmungen
- Abstimmung mit Siedlungsleitbild (insbesondere Punkte 7.1.1ff)
- Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Zuständigkeit

Gemeinde Erstfeld / Ortsplanungskommission

Zeitliche Umsetzung

kurzfristig, bis 2028

7.2 Aktualisierung Erschliessungsplanung

Die Erschliessungsplanung der Gemeinde Erstfeld ist anhand des Siedlungsleitbilds zu aktualisieren. Insbesondere sind die folgenden Themen zu behandeln:

- Überprüfung der Klassierung des kommunalen Strassennetzes (siehe 2.6.2)
- Bedarf Verkehrsberuhigung in allen Quartieren, Umgang mit Schleichverkehr - Die Gemeinde beabsichtigt – analog zur westlich der Bahn gelegenen Siedlungsfläche (Abb. 36) – auch im gesamten östlichen Gemeindegebiet eine flächendeckende Tempo-30-Zone einzuführen.
- Weiterentwicklung des Fuss- und Velonetzes in Abstimmung mit räumlichen Strategien Transformieren (T) und Aufwerten (A)

7.2 Massnahme: Aktualisierung Erschliessungsplanung

- Klassierung Strassennetz
- Verkehrsberuhigung in Quartieren
- Fuss- und Velonetz

Zuständigkeit

Gemeinde Erstfeld

Zeitliche Umsetzung

abgestimmt mit Nutzungsplanungsrevision

7.3 Überprüfung Arealentwicklung Stegmatt

Die Stegmatt ist ein Schlüsselement der kommunalen Entwicklung. Sie ist entsprechend auch als besonderer Handlungsraum festgelegt worden (siehe 6.1). Mit dem Siedlungsleitbild und der nachfolgenden Nutzungsplanungsrevision können sich für die Stegmatt neue Rahmenbedingungen ergeben, aufgrund welcher der bestehende Quartiergestaltungsplan zu überarbeiten oder grundlegend zu erneuern ist. Insbesondere mit der unter 2.8.1 ausgeführten Zentrumsentwicklung könnten sich für die Stegmatt interessante Synergien ergeben (z.B. bezüglich Erschliessung). Es ist entsprechend auch der Einbezug von weiteren Grundstücken in den Quartiergestaltungsplan zu prüfen. Die Gemeinde Erstfeld strebt hierfür ein kooperatives Planungsverfahren zusammen mit den tangierten Grundeigentümerschaften an.

7.3 Massnahme: Überprüfung Arealentwicklung Stegmatt

- Überprüfung Zweckmässigkeit bestehender Quartiergestaltungsplan aufgrund Siedlungsleitbild / Nutzungsplanungsrevision
- Klärung Einbezug weiterer Grundeigentümerschaften
- kooperatives Planungsverfahren zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaften
- Sicherung der optimalen Rahmenbedingungen für die Arealentwicklung

Zuständigkeit

Gemeinde Erstfeld

Zeitliche Umsetzung

mittelfristig, ab 2028

7.4 Ortbauliches Zielbild Oberdorf

Zur Klärung der Möglichkeiten und Rahmenbedingungen einer baulichen Entwicklung des Oberdorfs - unter Wahrung der Anforderungen des Ortsbildschutzes - ist ein ortsbaulicher Entwurf zu erarbeiten (siehe 6.2). Die Erarbeitung soll mit Einbezug der betroffenen Grundeigentümerschaften und in einem partizipativen Prozesse erfolgen. Dabei sind die kantonale Denkmalpflege sowie das Bundesamt für Kultur in die Erarbeitung miteinzubeziehen. Die Resultate sollen als «ortsbauliches Zielbild» zusammengefasst werden. Dieses soll die angestrebte Entwicklung für das Oberdorf integral und interdisziplinär mit den Themen Siedlung, Denkmalschutz, Freiräume und Erschliessung aufzeigen. Das Zielbild soll den Stellenwert einer Richtlinie haben. Es sind die folgenden Inhalte zu erarbeiten:

- Zielsetzung und Definition Rahmenbedingungen
- umfassende Analyse des Oberdorfs, Klärung der Defizite und Potenziale, Aufnahme der Bedürfnisse der Grundeigentümerschaften
- Studium und Diskussion unterschiedlicher ortsbaulicher Lösungsansätze (Varianten); Meinungsbildung und Partizipation zur Bewertung der Lösungsansätze
- Entwurf «ortsbauliches Zielbild» mit dem resultierenden, angestrebten integralen, interdisziplinären Konzept (Plan und Beschrieb)
- Handlungsanweisungen und Entwicklungsvorgaben für die Entwicklung des Oberdorfs; Rollenteilung der Aufgaben der Gemeinde und den Möglichkeiten der Privaten
- Beschluss durch den Gemeinderat nach Konsultation Kanton und Grundeigentümerschaft

7.4 Massnahme: Ortsbauliches Zielbild Oberdorf

- Erarbeitung ganzheitlicher Entwurf für Entwicklung Oberdorf
- Durchführung partizipativer Prozess
- Einbezug kantonale Denkmalpflege und Bundesamt für Kultur

Zuständigkeit

Gemeinde Erstfeld

Zeitliche Umsetzung

mittelfristig, ab 2028

7.5 Gewährleisten Qualitätssicherung und Bauberatung

Zur Gewährleistung der ortsbaulichen Qualitätssicherung durch die Gemeinde und zur Beratung von privaten Bauträgerschaften will die Gemeinde Erstfeld eine kompetente und unabhängige Fachberatung einführen. Diese hat zwei Aufgaben:

1. Die qualifizierte Fachberatung im Auftrag des Gemeinderats bei Bauvorhaben im Ortskern, an wichtigen ortsbaulichen Lagen und bei Arealentwicklungen sowie Quartiergestaltungsplänen
2. Die Beratung von privaten Bauherrschaften zur Unterstützung ihrer Vorhaben, zur Erreichung einer hohen Planungssicherheit sowie zur Qualitätssicherung nach den Vorgaben der Nutzungsplanung.

Die Gemeinde ernennt hierfür ein Fachgremium aus den Disziplinen Städtebau / Architektur, Ortsbildschutz und Landschaftsarchitektur. Dieses Gremium kann durch die Baubehörde für die unabhängige Beurteilung von umstrittenen Bauvorhaben beigezogen werden.

Zudem können einzelne Mitglieder von Privaten für die Beratung bei ihren Bauvorhaben beigezogen werden. Dabei wird der Erstberatung durch die Gemeinde abgedeckt, die weitere Beratung geht zu Lasten der Bauherrschaften.

7.5 Massnahme: Einrichten eines Fachgremiums und einer Bauberatung

- Bildung eines Fachgremiums aus den Disziplinen Städtebau / Architektur, Ortsbildschutz und Landschaftsarchitektur
- Beizug des Fachgremiums zur qualitativen Beratung bei wichtigen Bauvorhaben (z.B. Kernzonen, wichtige ortsbauliche Lage, grössere zusammenhängende Areale usw.)
- Bereitstellung einer Beratung für Private

Zuständigkeit

Gemeinde Erstfeld

Zeitliche Umsetzung / zu klären

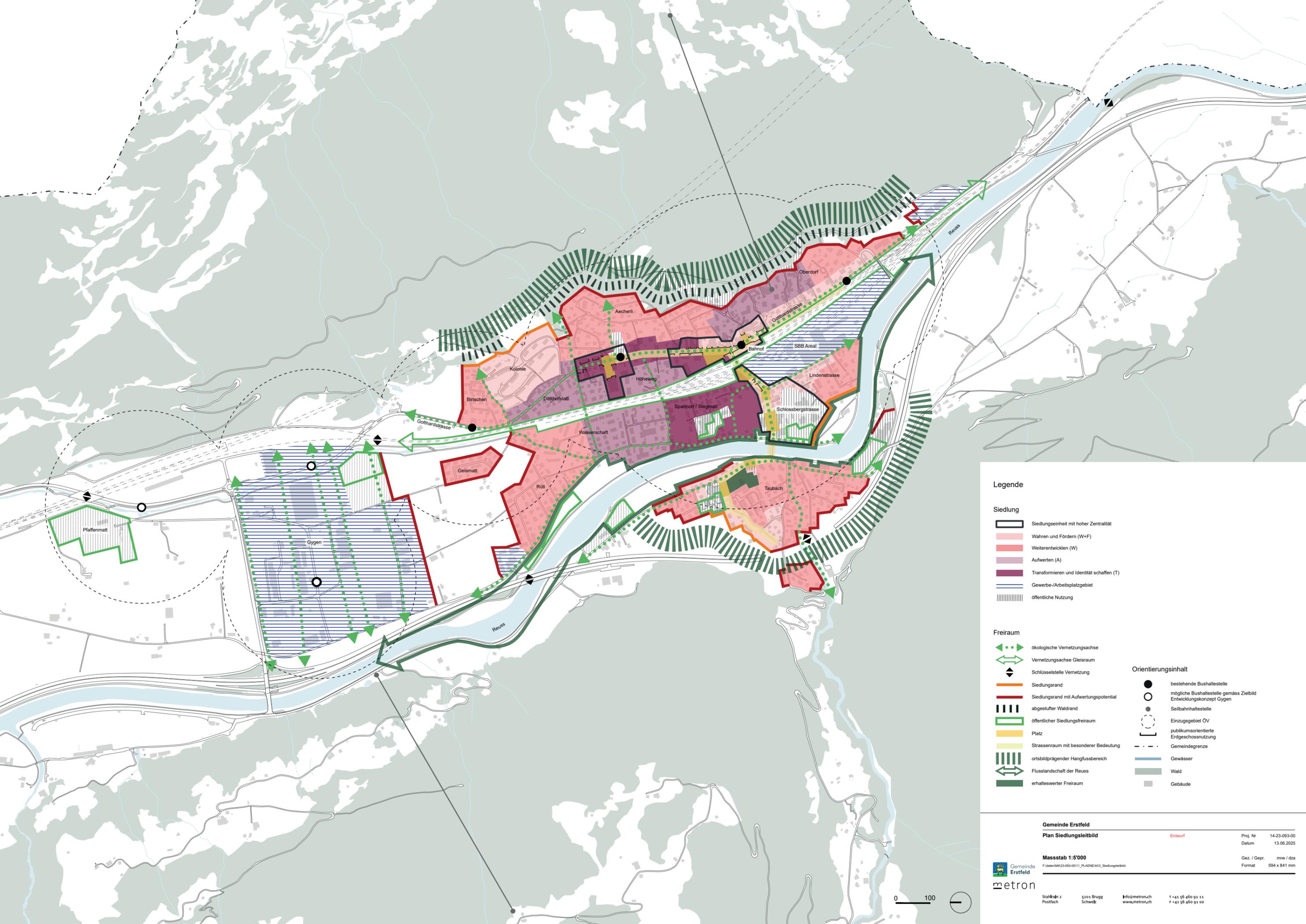
Was gibt es schon?

Was will man verändern?

Vorlage für Gemeinderat im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung

8 Anhang

Anhang 1: Plan Siedlungsleitbild (Verkleinerung A3)



Legende

Siedlung

- Siedlungseinheit mit hoher Zentralität
- Wahren und Fördern (W+F)
- Weiterentwickeln (W)
- Aufwerten (A)
- Transformieren und Identität schaffen (T)
- Gewerbe-/Arbeitsplatzgebiet
- öffentliche Nutzung

Freiraum

- ökologische Vernetzungsachse
- Vernetzungsachse Gleisraum
- Schlüsselstelle Vernetzung
- Siedlungsrand
- Siedlungsrand mit Aufwertungspotential
- abgestufter Waldrand
- öffentlicher Siedlungsfreiraum
- Platz
- Strassenraum mit besonderer Bedeutung
- ortsbildprägender Hangfussbereich
- Flusslandschaft der Reuss
- erhaltenswerter Freiraum

Orientierungsinhalt

- bestehende Bushaltestelle
- mögliche Bushaltestelle gemäss Zielbild
- Entwicklungskonzept Gygen
- Seilbahnhaltestelle
- Einzugsgebiet ÖV
- publikumsorientierte Erdgeschossnutzung
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Wald
- Gebäude

Gemeinde Erstfeld
Plan Siedlungsleitbild Entwurf Proj. Nr. 14-23-093-00
Datum 13.06.2025

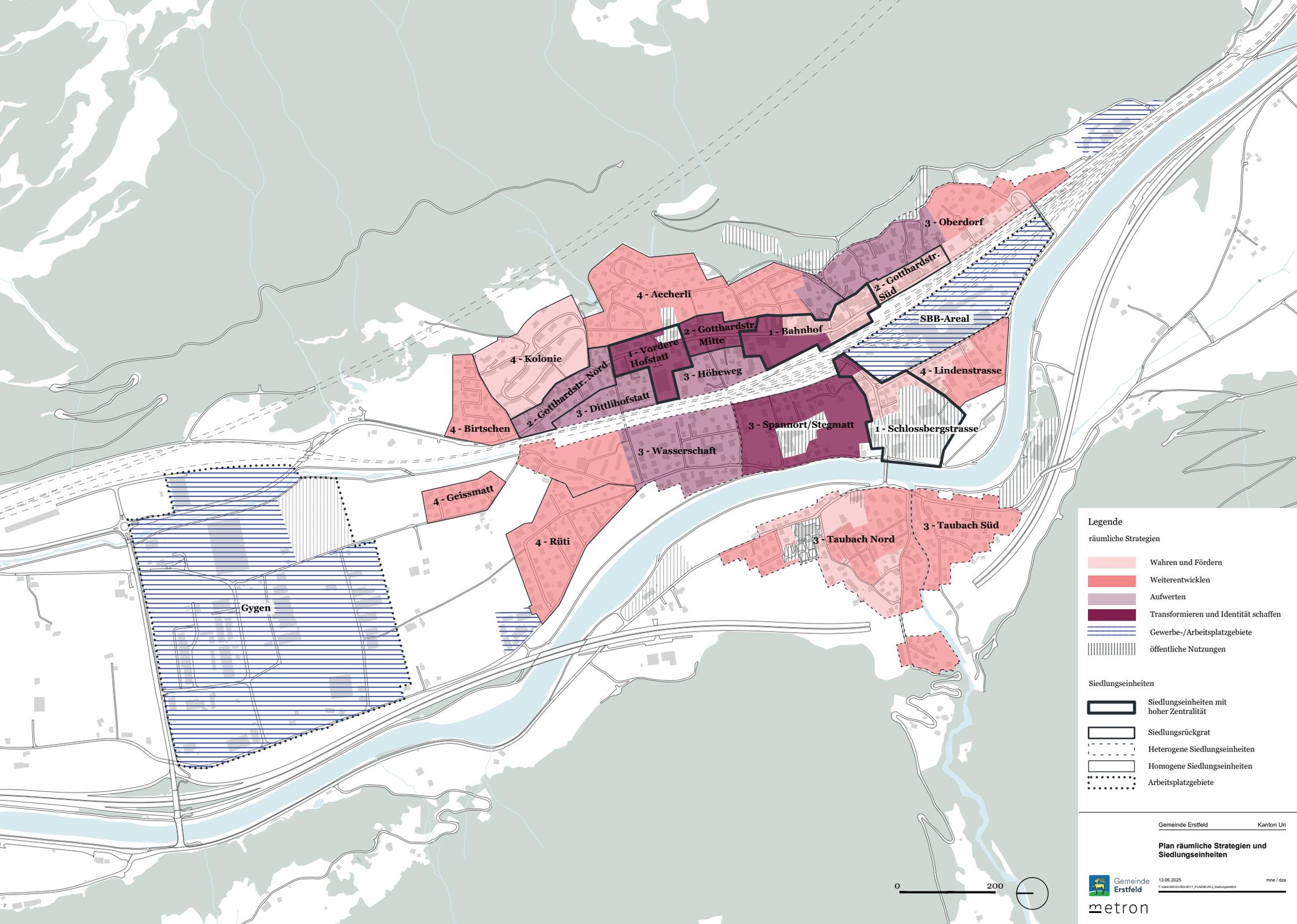
Masstab 1:5'000
 F:\daten\M23-093-00\11_PLAENE\A3_Siedungsleitbild Gez. / Gepr. mne / dza
Format 594 x 841 mm



Stahleln 2 Postfach 8101 Brugg Schweiz Info@metron.ch www.metron.ch T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00



Anhang 2: Plan räumliche Strategien und Siedlungseinheiten



Legende

räumliche Strategien

- Wahren und Fördern
- Weiterentwickeln
- Aufwerten
- Transformieren und Identität schaffen
- Gewerbe-/Arbeitsplatzgebiete
- öffentliche Nutzungen

Siedlungseinheiten

- Siedlungseinheiten mit hoher Zentralität
- Siedlungsrückgrat
- Heterogene Siedlungseinheiten
- Homogene Siedlungseinheiten
- Arbeitsplatzgebiete



Anhang 3: SWOT Analyse Siedlungseinheiten

1 – Siedlungseinheiten mit hoher Zentralität

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfes – Konzentration an Alltagsnutzungen (Post, Bank, Gastronomie, Gemeindeverwaltung, Schulen) – gute Anbindung / Erreichbarkeit Individualverkehr und öffentlicher Verkehr – wertvolles Ortsbild 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> – entlang Gotthardstrasse wenig bis keine Aufenthaltsmöglichkeiten – entlang Gotthardstrasse hoher Versiegelungsgrad in den Aussenräumen / wenig Grünvolumen und kaum Bäume – Verkehrsbelastung der Kantonsstrasse (Lärm, Luftbelastung, Aufenthaltsqualität) – Einschränkungen bauliche Transformation aufgrund Vorgaben ISOS (Substanzerhalt) – Unterführung Schlossbergstrasse ist unattraktiv und wirkt trennend – keine direkte Anbindung des Westens an Unterführung SBB
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ausbau Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof (Aufwertung und Optimierung Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr) – Anbindung / Vernetzung über Gleisraum hinaus (insb. westliche Wohnquartiere) – Erhöhung Nutzungsdichte (E/A Dichte), Attraktivierung Voraussetzungen für lokales Gewerbe / Erhöhung Nachfrage – Schaffung flexible Wohnangebote für alle Altersgruppen – Stärkung Ortsbild durch sensible bauliche und freiräumliche Eingriffe – Entwicklung zentrales Baufeld Gemeindeparkplatz inkl. öff. Freiräume 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vernachlässigung Bausubstanz aufgrund hoher Auflagen Ortsbildschutz oder Lärmschutz – Entleerung Zentrum / Auslagerung oder Verschwinden von Einkaufs- und Gastronomienutzungen – Erhöhung der Verkehrsbelastung auf Gotthard- / Schlossbergstrasse und Senkung Attraktivität Zentrum – Überhitzung des Siedlungsgebiets und schlechtes Mikroklima / Aufenthaltsqualität

2 – Siedlungsrückgrat

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> – gute Anbindung / Erreichbarkeit Individualverkehr und öffentlicher Verkehr – punktuelle publikumsorientierte Nutzungen (Gastronomie etc.) – wertvolles Ortsbild entlang der Gotthardstrasse 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> – heterogenes Erscheinungsbild bezüglich Bebauungs- und Freiraumstruktur – Verkehrsbelastung der Kantonsstrasse (Lärm, Luftbelastung, Aufenthaltsqualität) – Anbindung der westlichen Wohnquartiere – teilweise Einschränkungen baulicher Transformation aufgrund Vorgaben ISOS (Substanzerhalt)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anbindung / Vernetzung über Gleisraum hinaus (insb. westliche Wohnquartiere) – Aufwertung Ortsbild durch sensible bauliche wie freiräumliche Eingriffe / Klärung Bezug zu Kantonsstrassenraum – Stärkung Ortsbild durch sensible bauliche wie freiräumliche Eingriffe – Stärkung touristischer Bedeutung (Trainspotting-Plattform) 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vernachlässigung Bausubstanz aufgrund hoher Auflagen Lärmschutz – Erhöhung der Verkehrsbelastung auf Gotthardstrasse und Senkung Attraktivität Zentrum – Erhöhung Versiegelungsgrad / Schaffung von Wärmeinseln

3 – Heterogene Siedlungseinheiten

Stärken

- attraktives Wohnumfeld / durchgrünte Wohnquartiere
- gute Anbindung Freiraum entlang Reuss und umliegende Wälder
- wertvolles Ortsbild Taubach
- gute Anbindung an öffentliche Nutzungen

Schwächen

- heterogenes Erscheinungsbild in Bezug auf Gestaltung und Geschossigkeit
- unklarer Umgang mit ISOS (erhaltenswerte Kultur- / Freiflächen nur noch fragmenthaft vorhanden)
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe
- eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten Gewerbe / Neubauten in Mischzonen ohne ersichtlichen Gewerbeanteil
- teilweise eher tiefe soziale Dichte (E / ha)
- unklares Erschliessungsregime / Potenzial für Schleichverkehr
- Querungsmöglichkeiten Bahndamm eingeschränkt
- Häufung von Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf

Chancen

- Baulandreserven vorhanden / Nachverdichtung im Wohnquartier möglich
- Klärung Umgang mit Ortsbild / Aufwertung Ortsbild durch einheitlichere Bebauung / Gestaltung
- soziale Verdichtung an gut erschlossener Lage
- Anbindung / Vernetzung über Gleisraum hinaus (insb. zum Zentrum und Bahnhof)
- Klärung und Priorisierung Erschliessungsregime
- Aufwertung durch Siedlungserneuerung

Risiken

- weitere Verstärkung des heterogenen Erscheinungsbildes
- soziale Verdichtung (E / ha) in Gebieten ohne ÖV-Erschliessung, Baulandreserven ohne genügende Erschliessungsgüte
- Steigerung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe (Verkehr, Lärm, Luftemissionen etc.)
- Dimensionierung und Ausbaustandard der Unterführungen (insb. Schlossbergstrasse), welche auf bauliche Verdichtung im Westen nicht ausgerichtet sind
- Erhöhung Versiegelungsgrad / Schaffung von Wärmeinseln

4 – Homogene Siedlungseinheiten

Stärken

- attraktives Wohnumfeld / durchgrünte Wohnquartiere
- einheitliches Erscheinungsbild / einheitliche Orientierung der Bebauung
- gute Anbindung Freiraum entlang Reuss und umliegende Wälder
- wertvolles Ortsbild Kolonie
- gute Anbindung an öffentliche Nutzungen

Schwächen

- teilweise eher tiefe soziale Dichte (E / ha)
- unklares Erschliessungsregime / Potenzial für Schleichverkehr
- Häufung von Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf
- Einschränkungen bauliche Transformation aufgrund Vorgaben ISOS (Substanzerhalt Kolonie)

Chancen

- Baulandreserven vorhanden / Nachverdichtung im Wohnquartier möglich
- soziale Verdichtung an gut erschlossener Lage
- Klärung und Priorisierung Erschliessungsregime
- Aufwertung durch Siedlungserneuerung

Risiken

- Störung des homogenen Erscheinungsbildes durch unpassende Neubauten
- Erhöhung Versiegelungsgrad / Schaffung von Wärmeinseln

5 – Arbeitsplatzgebiete

Stärken

- historische Bausubstanz
- touristische Bedeutung (SBB-Historic etc.)
- Arbeitsplatzschwerpunkt im Dorf
- sehr gute Anbindung ans übergeordnete Strassennetz (Kantonsstrasse / Autobahn)
- Gygen umfasst für Landwirtschaft wertvolle Fruchtfolgefleichen

Schwächen

- SBB Areal nicht zugänglich / umzäuntes Areal
- grosser Flächenbedarf
- grosser Raumbedarf für Parkierung, unternutzte Flächen
- zusammengesetzt aus einzelnen Inseln, kein repräsentatives Erscheinungsbild
- teilweise komplizierte Erschliessung, schlechte Adressierung
- teilweise sehr flächenintensive Nutzungen (insb. Neubauten)
- historischer Verkehrsweg nicht mehr erkennbar
- geringe oder fehlende ÖV-Erschliessung
- Schleichverkehr durch Wohnquartier
- unklare Positionierung, heute mehrheitlich Baugewerbe

Chancen

- teilweise Öffnung des Areals / Belebung des Dorfzentrums
- Nutzung von Synergien mit der Zentrumsentwicklung / Entwicklung des Bahnhofs
- Entwicklungsmöglichkeiten für lokales und regionales Gewerbe
- Gygen als Entlastungsfläche für Betriebe mit Ausbaubedarf aus dem Siedlungsgebiet von Erstfeld
- Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete schafft (bei entsprechendem Angebot) auch Bevölkerungsentwicklung, ermöglicht Arbeiten und Wohnen in Erstfeld

Risiken

- vom übrigen Dorf losgelöste Entwicklung des SBB-Areals
- vrs. hohe Deponiekosten bei baulichen Massnahmen am «Plateau» (Schlacke)
- Entwicklung eines Arbeitsplatzgebietes ohne Bezug zum Dorf Erstfeld
- Förderung Nutzungen mit hohem Flächenverbrauch und geringer Anzahl Arbeitsplätze
- Eigeninteressen der unterschiedlichen Grundeigentümerschaften
- Neueinzonungen bedingen Verlagerung von Fruchtfolgefleichen, Verlust von Landwirtschaftsland



Gemeinde
Erstfeld

metron