



Gemeinde Erstfeld Ortsplanung

Siedlungsleitbild



Fassung für die Genehmigung durch den Gemeinderat

Vom Gemeinderat Erstfeld genehmigt
am 17. November 2014

WANNER & PARTNER AG

Chr. Schnyderstrasse 46

Raumplaner
und beratende
Ingenieure

6210 Sursee

Inhalt

1. Einleitung.....	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Ziel und Zweck des Siedlungsleitbildes	5
1.3 Organisation und Vorgehen.....	6
2. Analyse, Ausgangslage	8
2.1 Situation der Gemeinde Erstfeld.....	8
2.1.1 Lage und Geographie.....	8
2.1.2 Zur künftigen Position der Gemeinde	9
2.1.3 Die erste Urner Gold-Energiestadt	9
2.2 Bisherige Entwicklung	9
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung.....	9
2.2.2 Entwicklung Wohnungsbau	10
2.2.3 Entwicklung der Arbeitsplätze	10
2.2.4 Tourismus	11
2.3 Räumliche Entwicklung, heutiger Stand	11
2.3.1 Landschaft und Talboden.....	11
2.3.2 Siedlungsgebiet und Bauzonen.....	12
2.3.3 Künftige Einwohnerentwicklung und Bauzonenbedarf.....	12
2.3.4 Dorfkern	13
2.3.5 Industrie- und Gewerbebezonen	15
2.3.6 Verkehr	15
2.3.7 Energie und Umwelt.....	16
2.3.8 Gefahren.....	18
3 Handlungsbedarf und mögliche Massnahmen.....	18
3.1 Siedlung Wohngebiete	18
3.2 Siedlung Arbeitsgebiete	19
3.3 Erneuerung Dorfkern.....	20
3.4 Sportanlagen.....	20
3.5 Bauzonenerweiterungen und Landwirtschaftsflächen/Fruchtfolgeflächen.....	21
4 Ziele, Strategie, Massnahmen	22
4.1 Ziele	22
4.2 Vorgesehene Änderungen an den Bauzonen.....	23
4.2.1 Erweiterungen der Wohnzonen	23
4.2.2 Reduktion von Wohnzonen	24
4.2.3 Erweiterungen der Industrie- und Gewerbebezonen	25
4.2.4 Erweiterung der Sportanlagen.....	28

4.2.5	Basis57, Nutzung des Tunnelwassers.....	29
4.3	Erhaltung Ortsbild, Dorfkern Oberdorf	30
4.4	Verkehr und Erschliessung.....	31
4.5	Energie und Umwelt	33
Anhang	35
	Bisherige Entwicklung.....	35
	1. Bevölkerungsentwicklung	35
	2. Entwicklung Wohnungsbau	36
	3. Entwicklung der Arbeitsplätze	36
	Situation Bauzonen.....	38
	Fruchtfolgefleichen Raum Erstfeld – Festlegung möglicher Zielflächen	43
	Siedlungsleitplan.....	44
	Energierichtplan.....	45

Separate Beilagen (und als Verkleinerungen im Anhang)

- Siedlungsleitplan 1:5'000 (als A3 1:10'000)
- Energierichtplan: Wärmeversorgung

Impressum

Verfasser:
Wanner & Partner AG, Sursee

Fotos:
Die Luftaufnahmen wurden in verdankenswerter Weise von der ATG zur Verfügung gestellt.

Stand der Bearbeitung:
17.11.2014, Fassung für die Genehmigung durch den Gemeinderat

Abkürzungen:

ATG: Alp Transit Gotthard AG

BZO: Bau- und Zonenordnung

GSchV: Gewässerschutzverordnung des Bundes

ISOS: Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

MIV: Motorisierter Individualverkehr

OPK: Ortsplanungskommission

ÖV: Öffentlicher Verkehr

PBG: Planungs- und Baugesetz

RFBG: Reglement zum Planungs- und Baugesetz

RPG: Raumplanungsgesetz des Bundes

RP: Kantonaler Richtplan

SLB: Siedlungsleitbild

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Kantonale Planung

Am 1. Januar 2012 trat das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Uri sowie das dazugehörige Reglement (RPBG) in Kraft. Das neue PBG bringt verschiedene bau- und planungsrechtliche Änderungen mit sich, welche die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen innerhalb der nächsten 5 Jahre nachvollziehen müssen. Dabei fällt insbesondere die Umsetzung der „Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe“ (IVHB) ins Gewicht.

Am 1. April 2012 genehmigte der Landrat zudem den revidierten kantonalen Richtplan. Dieser verlangt von den Gemeinden die Erarbeitung eines kommunalen Siedlungsleitbildes als Grundlage für ihre Ortsplanung.

Stand der Ortsplanung

Die Gemeinde Erstfeld hat ihre letzte Ortsplanungsrevision 1994 abgeschlossen. Die aktuelle Bau- und Zonenordnung trat 1993 in Kraft. Seither sind diverse kleinere Korrekturen am Zonenplan vorgenommen worden.

Nun ergeben sich mit dem Abschluss der Realisierung der NEAT in der Gemeinde bedeutende Änderungen bzgl. Erschliessung und baulicher Entwicklung, v.a. nördlich von Erstfeld.

Sowohl die kantonalen Vorgaben wie auch die Auswirkungen der NEAT rufen nach einer Überarbeitung der Ortsplanung.

Als erstes wurde deshalb das vorliegende Siedlungsleitbild ausgearbeitet.

1.2 Ziel und Zweck des Siedlungsleitbildes

Im Siedlungsleitbild legt die Gemeinde ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und Strategien für ihre räumliche Entwicklung fest. Das Leitbild

- dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und zielgerichtete kommunale Raumentwicklung und
- ist eine Voraussetzung für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung.

Das Siedlungsleitbild soll insbesondere die folgenden Zwecke erfüllen (gemäss kantonalen Wegleitung):

1. Festlegung langfristiger **Strategien** zur räumlichen Entwicklung

Die Gemeinde legt mit dem Siedlungsleitbild Strategien für ihre zukünftige räumliche Entwicklung, welche sie in kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsschritte unterteilt. Der gesamte Planungshorizont umfasst dabei mindestens 15 Jahre.

Die Strategien befassen sich mit grundsätzlichen Fragen wie:

- Wie können bestehende **Siedlungsflächenpotenziale** (Bauzonenreserven, Brach- und Umnutzungsflächen, Verdichtungsmöglichkeiten) verfügbar gemacht und sinnvoll genutzt werden? Wie hoch ist allenfalls der Bedarf für Neueinzonungen und sollen diese erfolgen?
- Wo soll welche Nutzung stattfinden? Wie soll sich die Siedlung qualitativ und flächenmässig entwickeln? In welchen Schritten soll dies geschehen? Wo liegen die Prioritäten?
- Welche Flächen sind langfristig von der Bebauung freizuhalten? Wie kann die Versorgung mit öffentlichen Infrastrukturen langfristig gewährleistet werden?

2. **Mitwirkung:** Einbezug der Bevölkerung

Die langfristige, räumliche Entwicklungsstrategie soll in der Bevölkerung breit abgestützt sein. Die Bevölkerung und interessierte Kreise werden daher bei der Erarbeitung in geeigneter Form miteinbezogen. Diese können im Rahmen der Mitwirkung zum Siedlungsleitbild Stellung nehmen.

3. **Koordination** der räumlichen Entwicklung

Die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde wird mit dem Siedlungsleitbild, mit den übergeordneten Planungen des Kantons und des Bundes, sowie mit den Nachbargemeinden koordiniert. Für die Gemeinde Erstfeld dienen das Siedlungsleitbild und insbesondere die nachfolgende Ortsplanungsrevision auch für die weitere Umsetzung der Energiestrategie und von Massnahmen des Energierichtplans.

4. Instrument zur **Kommunikation** und Führung

Das Siedlungsleitbild dient als Kommunikationsinstrument und Orientierungsrahmen gegenüber Bevölkerung, Behörden und potentiellen Investoren. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen.

5. Grundlage für **Zonenplan und BZO** in der Gemeinde

Indem das Siedlungsleitbild eine räumliche Strategie festlegt, schafft es ein solides Fundament, auf dem die Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenordnung) aufbauen kann. Da grundsätzliche Fragen bereits auf dieser Stufe beantwortet werden, vereinfacht dies die Arbeiten bei zukünftigen Revisionen der Nutzungsplanung massgeblich.

1.3 Organisation und Vorgehen

Ortsplanungskommission (OPK)

Für die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes und die Begleitung der anschliessenden Revision von Zonenplan und Bau- und Zonenordnung wählte die Gemeindeversammlung vom 27. Februar 2013 eine Ortsplanungskommission, der folgende Personen angehören:

Sylvia Läubli, lic.iur., Rechtsanwältin	Präsidentin OPK
Werner Zraggen, Gemeindepräsident	
Edgar Aschwanden, Baukommission	
Roman Betschart, Betriebsleiter EWE	bis Oktober 2013
Peter Dittli, Betriebsleiter EWE	ab Oktober 2013
Stefan Arnold-Planzer, Bürgerrat	
Daniel Furrer-Furrer, Landrat	Vertreter Landwirtschaft
Lukas Epp-Gehrig	Vertreter Gewerbe
Robert Indergand-Gisler, Alt-Gemeindeverwalter	
Carlo Bay-Konrad, Alt-Gemeinderat	
Markus Zraggen-Grepper	Vertreter Sportkommission
Markus Herger	Gemeindeschreiber, Sekretariat
Hansruedi Marti	Bauverwalter

Vorgehen, Gespräche mit Kanton und involvierten Grundeigentümern

Zu Beginn der Planungsarbeiten wurde mit allen involvierten kantonalen Amtsstellen eine Koordinationssitzung durchgeführt, an der die wichtigsten kantonalen Vorgaben und Anliegen besprochen und aufgenommen wurden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes und im Zusammenhang mit der Landwirtschaftlichen Planung wurden von der OPK Gespräche mit Eigentümern geführt, bei deren Grundstücken wesentliche Änderungen der Zonenzuweisung diskutiert werden.

Nach der Vorprüfung wurde mit dem Kanton (Regierungsrätin H. Zraggen, M. Achermann, Kantonsplaner, und F. Bühler, ARE Uri) ein eingehendes Gespräch über wichtige Themen der Vorprüfung geführt:

- Ausbaumöglichkeiten Fussballplatz/Sportplatz
- Mögliche Entwicklungen im ESP Breiteli – Gygen
- Bedeutung und Konsequenzen der Landwirtschaftlichen Planung Erstfeld
- Generell Entwicklungsspielraum der Gemeinde

Die Ergebnisse dieser Besprechung sind ins vorliegende Siedlungsleitbild eingeflossen.

Zeitlicher Ablauf

Die Arbeiten am Siedlungsleitbild wurden im Februar 2013 aufgenommen. Im Februar 2014 wurde das Siedlungsleitbild dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht und anschliessend – aufgrund der Stellungnahme des Kantons – soweit nötig überarbeitet. Nachher folgte die Mitwirkung für die Bevölkerung von Erstfeld. Im Herbst 2014 beschloss der Gemeinderat das Siedlungsleitbild.

Arbeitsschritte	Termine
Siedlungsleitbild	
Verabschiedung in OPK zhd. Gemeinderat	Mitte Februar 2014
Verabschiedung in GR zhd. kant. Vorprüfung	Im Februar 2014
Abgabe SLB an Kanton zur Vorprüfung	18. Februar 2014
Vorprüfung beim Kanton	Abgabe des kant. Berichts 7. Mai 2014
Mitwirkung innerhalb Gemeinde	Orientierung an Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2014, Mitwirkungsaufgabe vom 13. Juni 2014 bis 13. Juli 2014
Besprechung mit Kanton betr. Vorprüfung	19. August 2014
Bereinigung und Verabschiedung / Genehmigung durch OPK und GR	Mitte November 2014
Revision Zonenplan und BZO	
Beginn Überarbeitung Zonenplan und BZO parallel zu Vorprüfung und Mitwirkung Siedlungsleitbild.	Ab April 2014

2. Analyse, Ausgangslage

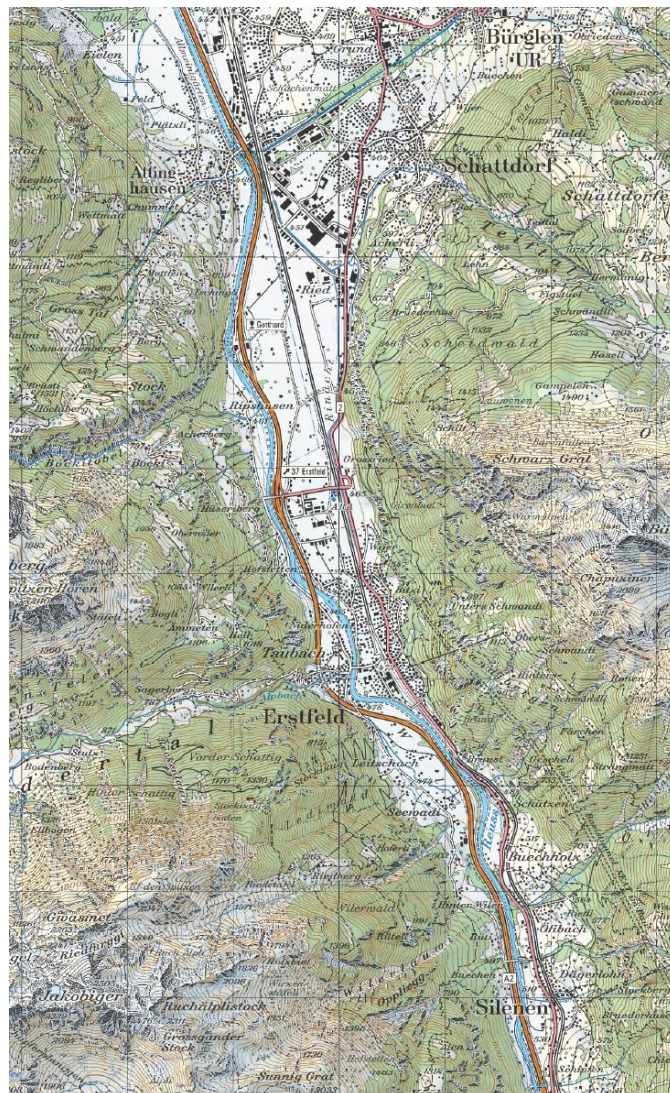
2.1 Situation der Gemeinde Erstfeld

2.1.1 Lage und Geographie

Erstfeld liegt im mittleren Reusstal am Fusse des Schwarzgrad und des Bälmeten und gilt seit der Eröffnung der Gotthardbahn als Eisenbahnerdorf. Dank seiner ausgezeichneten Lage, direkt an der internationalen Gotthard-Route, ist Erstfeld von überall her rasch und sicher erreichbar. Gegen Westen öffnet sich das wildromantische Erstfeldertal mit seinen beliebten Wander- und Bergtouren-Möglichkeiten. Wenige, aber einmalige Kunst- und Kulturschätze zeugen heute noch von der grossen Vergangenheit unseres Dorfes am alten Gotthardweg.

Die Gesamtfläche beträgt 59.75 km², wovon 8.24% als Wirtschaftsraum nutzbar sind. Der grösste Teil entfällt auf wunderschöne Alpgebiete und stolz in den Himmel ragende Berge. Der höchste Punkt der Gemeinde ist der Grosse Spannort mit 3'198 m. (aus Homepage der Gemeinde)

Die Nachbargemeinden von Erstfeld sind Attinghausen, Schattdorf, Silenen, Gurtellen und Wassen.



Lage der Gemeinde Erstfeld

2.1.2 Zur künftigen Position der Gemeinde

Erstfeld ist in einer Umbruchphase, die noch nicht ganz abgeschlossen ist: Erstfeld entwickelt sich von einem „Eisenbahnerdorf“ zu einer „normalen“ Urner Talgemeinde. Das dazu gehörende Selbstverständnis muss noch entwickelt und neu definiert werden.

Aus dieser Umbruchphase lassen sich „spontan“ mögliche Ziele bzw. eine mögliche Strategie für die künftige Positionierung von Erstfeld ableiten:

Erstfeld soll sich als Wohngemeinde für (junge) Familien und ältere Personen („Personen im dritten Lebensabschnitt“) positionieren:

- Attraktive Wohngemeinde mit hoher Wohnqualität
- Wohnungen und Häuser sind erschwinglich.
- Gutes soziales Leben, intaktes Vereinsleben
- Siedlung der kurzen Wege, alle öffentlichen Einrichtungen sind gut erreichbar.
- Bedürfnisse der älteren Generation bzw. Wohnen im Alter werden berücksichtigt.

Erstfeld ist und soll künftig Zentrum und Einkaufsort auch für das Urner Oberland sein.

2.1.3 Die erste Urner Gold-Energiestadt



Erstfeld bei den Besten der Besten

Die Energierstadt Erstfeld wurde im Rahmen des Projekts „Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft“ vom Bundesprogramm EnergieSchweiz für Gemeinden neben Zürich, Vevey oder Buchs auch als eine von sieben Pioniergemeinden ausgewählt. Erstfeld sorgte aufgrund des ermittelten Primärenergieverbrauchs, der deutlich unter dem schweizerischen Durchschnitt liegt, national für positive Schlagzeilen.

All diese Leistungen trugen dazu bei, dass Erstfeld nicht nur das Re-Audit für das Label Energierstadt mit Bravour bestand, sondern auch mit dem höchsten Energierstadt-Label, dem internationalen „European Energy Award Gold“, ausgezeichnet wurde. (aus Homepage der Gemeinde)

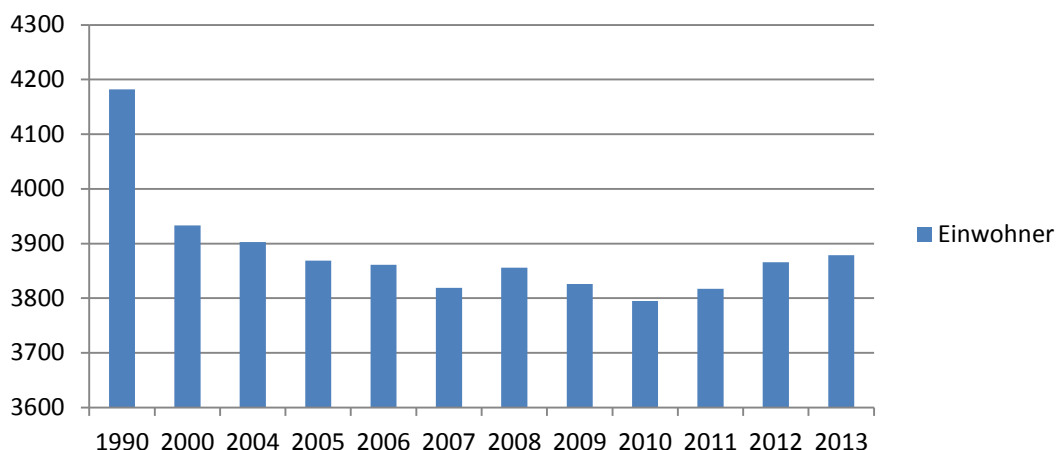
2.2 Bisherige Entwicklung

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Heute (Ende 2013) leben in Erstfeld 3'879 Personen, davon rund 3'480 innerhalb der Bauzonen im Talboden und rund 400 ausserhalb der Baugebiete.

Die Einwohnerentwicklung war in den letzten Jahren geprägt durch die Umstrukturierungen und bedeutenden Arbeitsplatzverluste bei den SBB. Der Tiefpunkt der Entwicklung war 2007 erreicht, seither hat sich die Bevölkerungszahl etwas stabilisiert bzw. leicht erholt.

Einwohnerentwicklung 1990 - 2013



2.2.2 Entwicklung Wohnungsbau

In den Jahren 1990 und 2000 gab es in Erstfeld 1626 bzw. 1776 Wohnungen, davon liegen rund 180 ausserhalb der Bauzonen. Zahlenmässig dominieren die Wohnungen mit 3 – 5 Zimmern. (vgl. detaillierte Zahlen im Anhang; neuere Zahlen liegen noch nicht vor.)

In den zehn Jahren von 1990 bis 2000 wurden demnach rund 150 neue Wohnungen erstellt, trotz Abnahme der Bevölkerung um rund 250 Personen im gleichen Zeitraum. Die durchschnittlichen Wohnungsbelegungen betragen 1990 2.57 E/Whg und 2000 2.21 E/Whg. Das entspricht einer Abnahme um rund 14 %.

Über die Entwicklung des Wohnungsbaus in den letzten Jahren sind (noch) keine kommunalen Daten verfügbar.

Zurzeit (Mitte/Ende 2013) sind rund 100 Wohnungen in Planung/Realisierung. Das entspricht dem Wohnraum für rund 200 – 250 Einwohner.

2.2.3 Entwicklung der Arbeitsplätze

Erstfeld wies 2008 folgende Arbeitsstätten und Arbeitsplätze aus:

Wirtschaftssektoren	Arbeitsstätten	in %	Arbeitsplätze	in %
Sektor 1	41	25.3 (32.9)	61	5.2 (7.2)
Sektor 2	35	21.6 (15.1)	437	36.0 (37.9)
Sektor 3	86	53.1 (52.0)	709	58.8 (54.9)
Total	162		1207	

Sektor 1: Land- und Forstwirtschaft

Sektor 2: Industrie

Sektor 3: Dienstleistungen

Die Betriebszählung findet drei Mal pro Jahrzehnt statt.

Für den Kanton Uri sind die prozentualen Anteile ähnlich verteilt (Prozentzahlen in Klammern). Auffällig ist der höhere Anteil im Sektor 3: Dies ist der Effekt der Arbeitsplätze bei den SBB.

Im Jahr 1990, also vor gut zwanzig Jahren, waren in Erstfeld 513 Personen bei den SBB beschäftigt, davon 208 Lokomotivführer. 2013 betrug die Mitarbeiterzahl noch 195. In den Jahren 1990 bis 2013 sind bei den SBB in Erstfeld somit rund 320 Arbeitsstellen verloren gegangen.

2.2.4 Tourismus

In Erstfeld dominiert der Ausflugs-/Tagestourismus und (in abnehmenden Ausmass) die Übernachtungen von Transitgästen. Mit dem „schnellen Durchgangs-Verkehr“ auf der Autobahn hat Erstfeld als Etappenziel an Attraktivität wesentlich eingebüsst. Der Standard der Hotels hat stagniert. Diverse Hotels und Gasthöfe wurden aufgegeben.

Ein neues und interessantes Gästesegment könnte sich aus dem Aufbau der Infrastrukturen und des Besucherzentrums von SBB Historic und der Möglichkeit von vermehrten historischen Fahrten auf der Bergstrecke entwickeln.

Im Weiteren muss Erstfeld bestrebt sein, das Potential seiner Landschaft (Erstfeldertal) touristisch optimal zu vermarkten.

2.3 Räumliche Entwicklung, heutiger Stand

2.3.1 Landschaft und Talboden

Für das vorliegende Siedlungsleitbild ist vor allem der Talboden von Bedeutung, da hier in den letzten Jahren massgebliche Änderungen der räumlichen Entwicklung stattgefunden haben und auch künftig stattfinden werden.



Talboden Richtung Norden, April 2013

Foto ATG

Der Bau der NEAT und der zugehörigen neuen Infrastrukturen haben den Landschaftsraum im Talboden wesentlich umgestaltet. Daneben wird auch die künftige bauliche Entwicklung des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes (ESP) Breiteli - Gygen die Nutzung und das Landschaftsbild des Talbodens bestimmen.

Es gilt den guten Landwirtschaftsflächen und dem Landschaftsbild Sorge zu tragen und eine mit der Landwirtschaft und der Landschaft verträgliche Entwicklung sicherzustellen. Grosse Teile des Talbodens nördlich von Erstfeld sind Fruchtfolgeflächen.

2.3.2 Siedlungsgebiet und Bauzonen

Die Bauzonen gemäss geltender BZO umfassen folgende Flächen und Einwohnerzahlen (Ende 2012):

Zone	Fläche in ha	Einwohner	E/ha
Wohnzonen	42.78	2289	53.5
Mischzonen	13.41	1006	75.0
Arbeitszonen	14.77	51	3.5
Total	70.96	3346	

Die detaillierten Zahlen pro Zone sind im Anhang ersichtlich.

In den Wohnzonen bestanden Ende 2012 noch folgende grössere unüberbaute Areale:

Zonen	Fläche in ha	Einwohnerkapazität
W2-Zone	4.4	250
W3-Zone	0.4	30
WG-Zonen	0.4	25
Total W- und WG-Zonen	5.2	300
Gewerbe/Industrie	1.5	

Von diesen Arealen befinden sich einige (in den Wohn- und Mischzonen) nun in Überbauung.

2.3.3 Künftige Einwohnerentwicklung und Bauzonenbedarf

Für Erstfeld lässt sich anhand der vergangenen Jahre keine sinnvolle Prognose für eine künftige Einwohnerentwicklung ableiten, da die letzten Jahre eine bedeutende Umbruchphase waren. Es ist demnach eine eigenständige Vorstellung über das mögliche und erstrebenswerte Bevölkerungswachstums zu erarbeiten. Die folgenden Überlegungen und Ergebnisse stimmen mit der Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose 2014 des Kantons Uri gut überein.

Mögliche Einwohnerentwicklung und Bauzonenbedarf bis 2025

	Einwohner
Heutige Einwohnerzahl	3'866
Heutige Einwohnerzahl in den Bauzonen	ca. 3'270
Wohnungen in Planung / Bau: ca. 100 Wohnungen à 2 Personen, bis ca. 2018	ca. 200
Weitere Reserven (realisierbar bis 2025) in den Bauzonen für	100
Total Kapazität geltende Bauzonen (bis 2025)	3'570
Wachstum bis 2025, ca. + 0.5 % Jahr	+ 200
Total Einwohner in Bauzonen in 2025	ca. 3'470
Zusätzlicher Bedarf infolge steigendem Wohnflächenbedarf ca. 10 – 12% für 2025 (mit + 5 m ² Wohnfläche/E in 10 Jahren)	+ 250 - 300
Total Bedarf an zusätzlichen Bauzonen im Jahr 2025 für	200

Gemäss grober Schätzung der Reserven in den rechtskräftigen Bauzonen bieten die heutigen Bauzonen theoretisch noch Raum für 500 – 1000 Einwohner. Diese Reserven sind – wenn überhaupt – grösstenteils nur mittel- und langfristig realisierbar. Kurzfristig realisiert werden vor allem die grösseren unüberbauten Areale. Auf diesen sind 2014 rund 100 Wohnungen in Planung bzw. im Bau, was ungefähr einem Wohnungsangebot für rund 200 - 220 Einwohner entspricht.

Unter Berücksichtigung der Areale in Überbauung und der Realisierbarkeit/Verfügbarkeit der erwähnten Reserven kann davon ausgegangen werden, dass bis ca. 2025 für rund 200 Einwohner weitere Bauzonen geschaffen werden müssen. Dies entspricht je nach Zonenart etwa 2.5 – 3 ha neue Wohn- bzw. Mischzonen. Dieser Bedarf entspricht im Übrigen ungefähr der Kompensation des zunehmenden Wohnflächenbedarfs pro Person.

Der Entscheid über Einzonungen wird jedoch erst gefällt, wenn die heute noch unüberbauten Areale überbaut oder in Realisierung sind und ein ausgewiesener Bedarf besteht.

2.3.4 Dorfkern

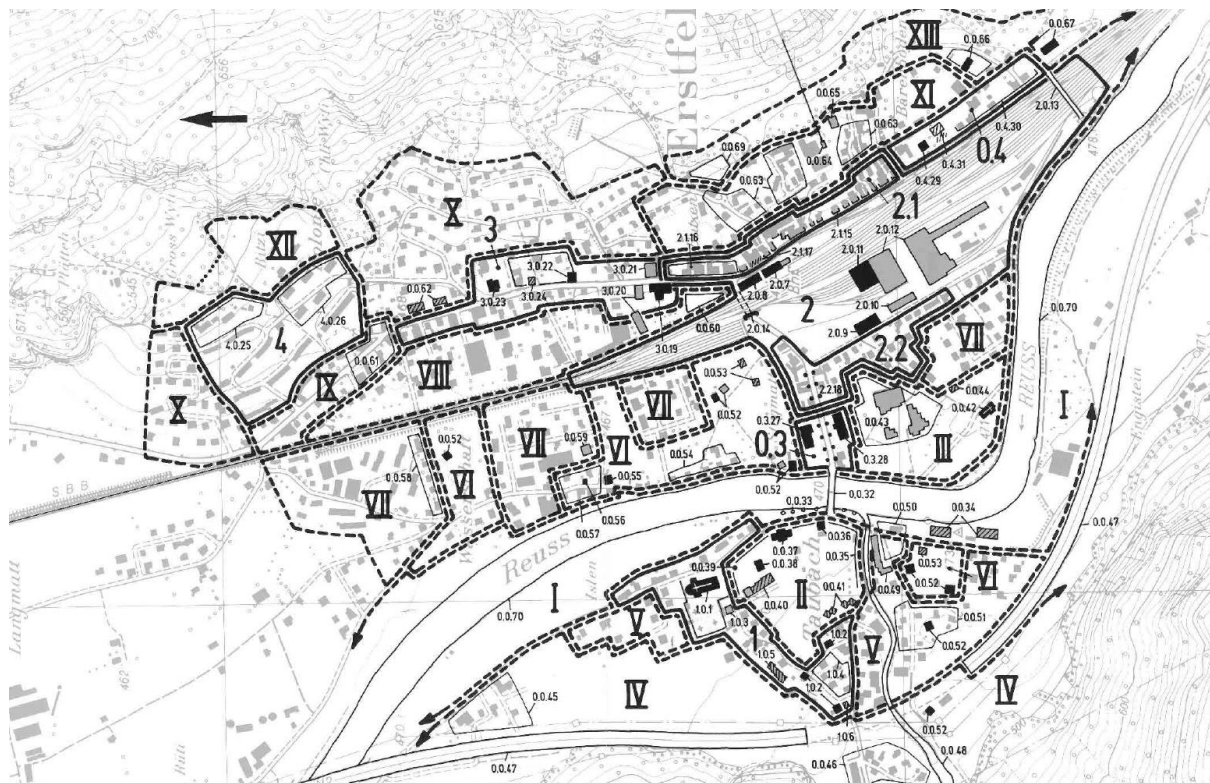


Überblick über das Oberdorf und den vorgelagerten Bahnhof Foto ATG

Erstfeld hat gemäss ISOS-Inventar ein Ortsbild von nationaler Bedeutung und ist im ISOS als verstädtertes Dorf qualifiziert. Dessen historische Entwicklung ist eng verknüpft mit der Entwicklung von Erstfeld als Eisenbahnerdorf. Der ursprüngliche Siedlungskern von Erstfeld liegt bei der Kirche, westlich der Reuss.

Die Einstufung als Ortsbild von nationaler Bedeutung verlangt vor allem in den historisch bedeutenden Dorfteilen einen sorgfältigen Umgang bei Um- und Neubauten im Siedlungsgefüge.

Zur Verdeutlichung der Thematik wird nachfolgend der Inventar-/Aufnahmeplan aus dem ISOS abgebildet. Aus diesem Plan werden die unter dem Aspekt Ortsbild wertvolleren Gebiete ersichtlich.



Inventarplan aus dem ISOS (Link zu Legende: https://dav0.bqdi.admin.ch/isos/ISOS_4201.pdf)

Die Erhaltung und Erneuerung des Dorfkerns wird erschwert durch einen gesamtschweizerisch zu beobachtenden Trend: Die historischen Dorfkerns (wie auch kleinere und mittlere Stadtkerne) erfahren einen grundlegenden Strukturwandel. Der Wegfall der Geschäftsnutzungen (Läden, aber auch Gastronomie etc.) und damit oft der Einbruch der wirtschaftlichen Grundlage der Liegenschaften stellt Private und öffentliche Hand vor bedeutende Probleme. Die einhergehende Destabilisierung bringt Wertzerfall und Verfall der Bauten mit sich.

In Erstfeld ist v.a. das Oberdorf von einem solchen Prozess betroffen: Das Oberdorf weist eine über lange Zeit gewachsene Bebauungs- und Grundeigentumsstruktur auf. Die früheren Nutzungen wurden zu wesentlichen Teilen aufgegeben. Der Gebäudezustand ist ebenfalls zum Teil schlecht. Es besteht ein grosser Erneuerungsbedarf.

Wegen der kleinstrukturierten Verhältnisse ist eine Umstrukturierung und Erneuerung des Quartiers mit Schwierigkeiten verbunden.

Die entscheidende Frage ist: Wie kann das Oberdorf erneuert und weiter entwickelt werden? Hier sind sowohl private wie auch Aktivitäten der öffentlichen Hand nötig. Im Vordergrund muss die Stärkung der Wohnnutzung stehen. (vgl. weitere Erläuterungen unter 3.3 und 4.3)

Es gibt in Erstfeld mehrere Zentren, die für das Dorfleben wichtig sind: Oberdorf (Bahnhof), beim Coop, Schulhäuser Stegmatt – Wytheid. Das Oberdorf soll auch künftig den eigentlichen Dorfkern bilden.

2.3.5 Industrie- und Gewerbebezonen

Die Industrie- und Gewerbebezonen liegen ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes im Gebiet Breiteli - Gygen am Autobahnezubringer. Die heutige „historisch gewachsene“ Ausdehnung / Abgrenzung der Zonen ist raumplanerisch nicht zweckmässig. Zudem ist die interne Erschliessung (noch) nicht optimal.

Im gleichen Gebiet definiert der kantonale Richtplan einen Entwicklungsschwerpunkt Gygen für die Ansiedlung von gewerblich - industriellen Betrieben (vgl. Richtplan Uri, u.a. 4.3-5)



Industriezonen und Areal des ESP Breiteli - Gygen (rot), Sept. 2013

Foto ATG

Für die weitere Siedlungsentwicklung im ESP sind bei der Ausscheidung neuer Industrie- und Gewerbebezonen Fragen um die Kompensation der Fruchfolgeflächen und der Verfügbarkeit der Grundstücke von grosser Bedeutung. Der grösste Teil aller noch nicht überbauten Areale ist als Fruchfolgeflächen eingestuft und die Interessen der Grundeigentümer bzgl. Einzonung sind sehr unterschiedlich.

2.3.6 Verkehr

Der Verkehr dominiert mit A2 und NEAT den Talboden von Erstfeld zu einem grossen Teil. Auch in früheren Zeiten (Gotthardbahn) war der Verkehr für Erstfeld ein dominierendes und „lebenswichtiges“ Element.

Heute sind auch negative Wirkungen des Verkehrs (Lärm, andere Umweltbelastungen) von Bedeutung. Die Lärmimmissionen sind jedoch zum grossen Teil durch entsprechende Lärmschutzmassnahmen (Lärmschutzwände bei Autobahn und Eisenbahn) reduziert worden

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Grundsätze der Strassenerschliessung für die Siedlungsgebiete sind akzeptiert, gewisse Fragen wirft nach wie vor die „Trennung“ des Siedlungsgebietes durch die Gleisanlagen auf.

In den Wohnquartieren wurden und werden Tempo - 30 - Zonen eingeführt.

Die Unterführung der Schlossbergstrasse und der anschliessende Knoten mit der Gotthardstrasse sind sanierungsbedürftig. Der bauliche Zustand der Unterführung ist schlecht und die Sicherheit insbesondere für den Langsamverkehr ist beeinträchtigt. Für die Sanierung sowohl der Strassen wie der Unterführung ist jedoch nicht die Gemeinde sondern sind Kanton und SBB zuständig.

Kapazitätsmässig bietet der Knoten jedoch keine Probleme: Gemäss einem Gutachten wird der Knoten Schlossbergstrasse auch künftig – nach der laufenden baulichen Entwicklung in den Gebieten westlich der Gleisanlagen – noch genügend Kapazität aufweisen.

Öffentlicher Verkehr

Die Erstfelder Bevölkerung ist auf gute Verkehrsanbindung angewiesen, vor allem mit dem ÖV Richtung Altdorf – Zug – Zürich bzw. – Luzern, aber auch vom Urner Oberland nach Erstfeld. Für Erstfeld von grosser Bedeutung sind die Entwicklung des Eisenbahnverkehrs nach Eröffnung des Basistunnels und die Bedienung/Nutzung der Bergstrecke. Erstfeld legt grosses Gewicht darauf, dass eine optimale Bahnanbindung nach Norden wie auch nach Süden bestehen bleibt.

Mit der S-Bahn von Zug und Interregiozügen besteht heute in Erstfeld in Richtung Norden ein Halbstundentakt.

Der regionale Nahverkehr wird grösstenteils durch die Auto Uri AG und Postauto AG über die Strasse abgewickelt. Der Busverkehr deckt die Bedürfnisse von Erstfeld weitgehend ab.

Der Vorplatz des Bahnhofs ist als Umsteigepunkt Bus – Bahn von überkommunaler Bedeutung. Wegen der beschränkten Platzverhältnisse ist die Situation für die Umsteigenden jedoch gefährlich. Ein Aus- oder Umbau ist nötig. Jedoch ist auch hier primär der Kanton angesprochen, weil die Gotthardstrasse eine Kantonsstrasse ist.

Langsamverkehr (Zweiradverkehr, Fussgänger)

Erstfeld bietet von der Topographie her im Hauptsiedlungsgebiet optimale Voraussetzungen für den Zweiradverkehr wie auch für zu Fuss Gehende. Der Langsamverkehr ist dementsprechend zu fördern bzw. die entsprechenden Netze für Fussgänger und Radfahrer zu optimieren und Sicherheitsdefizite zu beheben.

2.3.7 Energie und Umwelt

Energie (zitiert aus der Homepage der Gemeinde)

Die erste Urner Gold-Energiestadt

Im Jahr 2001 wurde Erstfeld als erste Urner Gemeinde mit dem Label Energiestadt ausgezeichnet. Mit der Auszeichnung zur Ökostrom-City im Jahre 2002 würdigte die Energie Schweiz die Gemeinde Erstfeld und somit auch die Gemeindewerke für den höchsten Anteil ökologisch produzierten Stroms pro Einwohner.

In den folgenden Jahren erbrachte die Energiestadt Erstfeld immer wieder pionierhafte Leistungen, die weit über die Kantonsgrenze hinaus Anerkennung fanden. Zum Beispiel das alljährliche Energiestadtfest, die Verleihung von Energiestadt-Hausschildern an Bevölkerung und Gewerbe, das erste Energiestadt-Quartier der Schweiz („Wasserschaff“), der „Energy-Trail“, eine der höchsten Ökostromproduktionen der Schweiz durch die Gemeindewerke, die Vollversorgung der Gemeinde mit Strom aus erneuerbaren Energien oder die Förderprogramme der Gemeindewerke in den Bereichen effiziente Geräte und erneuerbare Energien, die schweizweit zu den Besten gehören.

Erstfeld bei den Besten der Besten

Die Energiestadt Erstfeld wurde im Rahmen des Projekts „Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft“ vom Bundesprogramm EnergieSchweiz für Gemeinden neben Zürich, Vevey oder Buchs auch als eine von sieben Pioniergemeinden ausgewählt. Erstfeld sorgte aufgrund des ermittelten Primärenergieverbrauchs, der deutlich unter dem schweizerischen Durchschnitt liegt, national für positive Schlagzeilen.

All diese Leistungen trugen dazu bei, dass Erstfeld nicht nur das Re-Audit für das Label Energiestadt mit Bravour bestand, sondern im Jahr 2011 auch mit dem höchsten Energiestadt-Label, dem internationalen „European Energy Award Gold“, ausgezeichnet wurde. Dieses Label ist vergleichbar mit der Champions League – hier treffen sich die Besten der Besten. Von insgesamt 357 Energiestädten haben in der Schweiz 31 das Gold-Label erreicht (Stand September 2014). Erstfeld erreichte im Re-Audit 2011 77 Prozent der möglichen Punktzahl und steht im Energiestadt-Ranking im internationalen Vergleich auf Platz 44 von insgesamt 73 Gold-Städten in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Erstfeld wurde das *Gold-Label* nach eingehender und umfangreicher Prüfung durch die nationale Labelkommission des Trägervereins Energiestadt und durch die internationale Labelkommission des Forums „European Energy Award“ mit folgenden Worten verliehen: „Erstfeld erhält den European Energy Award Gold für das kontinuierliche und auch im europäischen Vergleich herausragende Engagement und die besonders zielgerichtete und erfolgreiche Umsetzung von energieeffizienten Massnahmen sowie die konsequente Nutzung von erneuerbaren Energien.“

Die Gemeinde Erstfeld verfügt seit dem Jahr 2011 über einen Energierichtplan. Im Energierichtplan bekennt sich die Gemeinde Erstfeld zu den Zielen und Visionen der 2000-Watt-Gesellschaft, der angestrebte Absenkpfad wird skizziert. Mit Überzeugung und als Vorbild, aber auch dank grosszügigen Förderprogrammen, werden erneuerbare Energien gefördert und die Effizienz gesteigert, um die vorhandenen Ressourcen zu schonen. Eine grosse Herausforderung bleibt die Suffizienz wonach „weniger mehr ist“.

Der Regierungsrat des Kantons Uri hat die Gesamtstrategie für den Kanton, welche auf die 2000 Watt Gesellschaft ausgerichtet ist, verabschiedet.

Umwelt

Lärm

Die heutige Lärmbelastung stammt primär vom Verkehrslärm von Autobahn und Eisenbahn.

Die Lärmimmissionen im Siedlungsgebiet sind jedoch zu einem bedeutenden Teil durch entsprechende Lärmschutzmassnahmen (Lärmschutzwände bei Autobahn und Eisenbahn) reduziert worden.

Gewässer, Grundwasserschutz

Die Schutzzonen für den Grundwasserschutz sind im Talboden vollumfänglich ausgeschieden.

Boden

Grosse Teile des Urner Talbodens sind als Fruchtfolgeflächen ausgewiesen. Das heisst, fast jede bauliche Aktivität im Talboden beeinträchtigt gute Landwirtschaftsflächen / Fruchtfolgeflächen. Fruchtfolgeflächen, die infolge neuer Bauzonen wegfallen, müssen kompensiert werden. Dazu sind Bodenaufwertungsprojekte analog zu den bereits im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben (z.B. Schwerverkehrszentrum) ausgeführten Projekten nötig.

Natur

Die wenigen naturnahen Objekte im Talboden sind zu erhalten und soweit möglich aufzuwerten.

Im Zusammenhang mit dem NEAT-Projekt wurden diverse Aufwertungs- und Ausgleichsmassnahmen geplant und zu grossen Teilen auch schon realisiert, so etwa die Revitalisierung des Walenbrunnens (als gemeinsames Projekt von ATG, Kanton und Gemeindewerken Erstfeld).

2.3.8 Gefahren

Naturgefahren

Das Gemeindegebiet von Erstfeld ist von verschiedenen Naturgefahren zum Teil stark betroffen. Dazu gehören die Hochwasser im Talboden und in den Seitentälern Lawinen, Steinschlag, Rutschprozesse etc.

Die Gefahrenkarten über die Naturgefahren liegen für die Gemeinde Erstfeld vor und sind im Zonenplan mittels Gefahrenzonen umzusetzen.

Im Talboden sind vor allem die Hochwassergefahr und am Fuss der Talflanken punktuell Gefahr durch Sturzprozesse (Steinschlag) von Bedeutung.

Technische Risiken, Störfälle

Technische Risiken gehen von einzelnen Betrieben aus, vor allem aber auch von den Transportrouten Gleis und Strasse/Autobahn aus. Zudem besteht für exponierte Drittpersonen ein gewisses Risiko bei der Stollenanlage Y im Rynächt. Diese Situation ist bei der Planung neuer Anlagen und Einrichtungen, deren Nutzung mit Personenansammlungen verbunden ist (z.B. Sportanlagen), zu berücksichtigen.

Die Störfallverordnung ist die massgebliche gesetzliche Grundlage dafür, wie mit diesen Risiken in der Raumplanung umzugehen ist. Dies ist vor allem relevant, falls neue Bauzonen im Bereich solcher Risiken ausgeschrieben werden sollen.

3 Handlungsbedarf und mögliche Massnahmen

In diesem Kapitel werden die Bereiche der räumlichen Entwicklung mit dem wesentlichsten Handlungsbedarf – die Siedlungsentwicklung in den Wohngebieten sowie in den Gewerbe- und Industriegebieten, die Erneuerung des Dorfkerns (Oberdorf), die Erweiterung der Sportanlagen und der Schutz der Landwirtschaftsflächen – dargestellt und mögliche Massnahmen aufgezeigt.

3.1 Siedlung Wohngebiete

Allgemein

Ausgehend von der Analyse lässt sich folgender Handlungsbedarf ableiten:

- Es geht künftig vor allem um die „sanfte“ Quartiererneuerung, denn eine wichtige Entwicklungschance für Erstfeld besteht darin, dass das heutige Angebot an erschwinglichen, bestehenden Häusern und Wohnungen erhalten werden kann.

- Verdichtung im grossen Stil ist – wenn überhaupt – schwergewichtig nur bei unüberbauten, unternutzten oder umzunutzenden Arealen möglich. Vor allem in den vielen EFH-Quartieren werden lokale Verdichtungen mit Sanierungen, Erneuerungen, Um- und Anbauten – oft im Rahmen von Generationen- oder Handwechseln – erfolgen.
- Das Siedlungsgebiet von Erstfeld muss attraktiv bleiben, die Quartiere sollen eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten.
- Es ist eine Siedlung der kurzen Wege zu gestalten: Aus den Wohnquartieren müssen Schule, Einkauf und ÖV-Haltestellen/Bahnhof etc. gut und v.a. zu Fuss oder mit dem Velo (sog. Langsamverkehr) erreichbar sein.

Wichtige **Massnahmen** sind:

- Bestehende Baulücken verfügbar machen
- Erneuerung und Umnutzung ermöglichen
- Generationenwechsel (v.a. bei Einfamilienhäusern) erleichtern

3.2 Siedlung Arbeitsgebiete

Allgemein

- Primär will und muss sich die Gemeinde um die heute in der Gemeinde bestehenden Betriebe und deren Entwicklung bemühen und diese Betriebe unterstützen.
- Im Entwicklungsschwerpunkt Breiteli - Gygen sind somit auch Areale für lokales Gewerbe bereitzustellen.
- Die für die Entwicklung erforderlichen Flächen sind bedarfs- und zeitgerecht und soweit als möglich in Übereinstimmung mit den Interessen der Grundeigentümer bereitzustellen.
- Die Erschliessung ist zeitgerecht und auf die Bedürfnisse der Industrie- und Gewerbebetriebe abgestimmt zu realisieren, kombiniert auch mit den Abschlussarbeiten der Alptransit AG.
- Die Realisierung eines Gewerbegebäudes (mehrere Betriebe unter einem gemeinsamen Dach) für und/oder durch mehrere Gewerbebetriebe wäre eine Chance.

Als wichtige **Einzelmassnahmen** sind einzuleiten:

- Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt Breiteli – Gygen ist zu entwickeln, aber nicht nur zugeschnitten auf die kantonalen Bedürfnisse/Ziele, sondern vor allem auch auf die Bedürfnisse der Gemeinde ausgerichtet.
- Das heisst, insbesondere im Entwicklungsschwerpunkt sind auch Areale für bestehende Betriebe zu sichern/bereitzustellen.
- Bei bestehenden Betrieben im Siedlungsgebiet, die Probleme wegen fehlendem Erweiterungsspielraum oder wegen (Emissions-)Konflikten mit der Nachbarschaft haben, wird u.a. mit Mitteln der Ortsplanung nach Lösungen gesucht.
- Für mögliche Einzonungen sind die Kompensationsflächen für allenfalls beanspruchte Fruchtfolgeflächen vorzubereiten (primär durch das AfU Uri).

3.3 Erneuerung Dorfkern

Die Problematik der Quartiererneuerung und -sanierung stellt sich vor allem beim Dorfkern Oberdorf östlich des Bahnhofs und entlang der Gotthardstrasse.

Die Frage ist: Wie kann der Dorfkern Oberdorf, der ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes ist, erneuert und weiterentwickelt werden?

Es ist zu prüfen, ob und wie ermöglicht werden soll, dass unter bestimmten Voraussetzungen ein grösserer Spielraum bei den Bauvorschriften gewährt werden kann und/oder dass mehrere Eigentümer gemeinsam eine Sanierung ihrer Gebäude anstreben.

Allgemein sind auch für das Oberdorf folgende **Massnahmen** sinnvoll:

- Bestehende Baulücken verfügbar machen
- Erneuerung und Umnutzung ermöglichen
- Für ortsbildrelevanteste Bereiche prüfen, ob allenfalls Studienaufträge / Ideenwettbewerbe durchgeführt werden können, beispielsweise in Zusammenarbeit mit Hochschulen. Diese Studien könnten Grundlagen für eine etappenweise Erneuerung des Oberdorfs und für die Diskussion darüber bilden.
- Mit der kantonalen Denkmalpflege ist das Gespräch für die Klärung der Spielräume und für die Vorbereitung entsprechender Massnahmen zu suchen.

3.4 Sportanlagen

In Erstfeld besteht bei den Sportanlagen, insbesondere bei den Fussballplätzen ein Defizit. Die ursprünglich geplante Erweiterung in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet Wiler an der Autobahn ist heute wegen zu vieler räumlicher Einschränkungen, v.a. als Folge des Hochwasserschutzes, nicht mehr realisierbar.

Dafür sollen die bestehenden Sportanlagen (Fussballplatz) im Gebiet Pfaffenmatt erweitert werden.



Überblick über heutigen Fussballplatz Pfaffenmatt

Foto ATG

Als **Massnahmen** sind vorzusehen:

- Abschluss der laufenden Studien und Vorprojekte
- Vorbereitung des Landerwerbs mit ATG AG
- Gestützt auf diese Ergebnisse kann die Einzonung mit der OP-Revision eingeleitet werden.

3.5 Bauzonenerweiterungen und Landwirtschaftsflächen/Fruchtfolgeflächen

Alle potentiellen Bauzonenerweiterungen betreffen wertvolle Landwirtschafts- bzw. Fruchtfolgeflächen (FFF). Das heisst, es sind einerseits immer aktive Landwirtschaftsbetriebe betroffen, andererseits müssten die „konsumierten“ Fruchtfolgeflächen kompensiert werden.

Grössere Flächenanteile an Fruchtfolgeflächen werden für die Umsetzung des kantonalen ESP Breiteli – Gygen beansprucht. Für die „optimierte/minimierte“ Erweiterung der Fussballplätze im Gebiet Pfaffenmatt werden „nur“ rund 1'600 m² Fruchtfolgeflächen benötigt.

Erkenntnisse für den Tausch und die Neuorganisation der Landwirtschafts- bzw. Fruchtfolgeflächen müsste die kantonale Landwirtschaftsplanung erbringen.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans ein „FFF-Verbrauch“ für Einzonungen nur in einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) möglich ist; Einzonungen ausserhalb eines ESP sind somit von vornherein nur möglich, falls keine FFF tangiert werden. Anlässlich der Aussprache am 19.08.2014 hat Regierungsrätin H. Zraggen für den Sportplatz Pfaffenmatt eine Ausnahmeregelung in Aussicht gestellt.

Durch die im Siedlungsleitplan als mögliche Einzonungen ausgewiesenen Flächen werden folgende Fruchtfolgeflächen beansprucht:

Parz. Nr.	in 1. Etappe	in späteren Etappen	Bemerkungen
Industriezonen im ESP Gygen-Breiteli			
94	1.0 ha		in ESP
93		1.0 ha	in ESP
322		3.0 ha	in ESP
331		1.3 ha	in ESP
92		1.8 ha	in ESP
333		1.9 ha	in ESP
Total Industriezonen	ca. 1.0 ha	ca. 9.0 ha	in ESP
Erw. Sportanlagen Pfaffenmatt			
35	ca. 0.16 ha		ausserhalb ESP
Wohnzone Geissmatt			
327		1.0 ha	ausserhalb ESP, in späterer Etappe
Total FFF	ca. 1.2 ha	ca. 9 - 10 ha	

Als **Massnahmen** sind vorzusehen:

- Zusammen mit dem Kanton (AfU) sind die erforderlichen Kompensationsflächen und –massnahmen zu eruieren und vorzubereiten, so dass sie im Bedarfsfall (Einzonung von Fruchtfolgeflächen) zu Verfügung stehen.

4 Ziele, Strategie, Massnahmen

4.1 Ziele

Die Gemeinde Erstfeld will im Hinblick auf ihre räumliche Entwicklung folgende **Ziele / Strategie** verfolgen:

Erstfeld wird die Wohn- (und Arbeitsplatz-) gemeinde im Urner Talboden

- mit preisgünstigeren Wohnungen und Häusern,
- mit hoher Wohnqualität für alle Gesellschaftsschichten und Altersgruppen, vor allem aber für junge Familien und Personen im dritten Lebensabschnitt,
- als Siedlung der kurzen Wege (alle öffentlichen Nutzungen sind in Fussdistanz oder mit Velo erreichbar),
- mit optimalen ÖV-, Langsamverkehrs- und Individualverkehrsverbindungen in den Raum Altdorf und Richtung Oberland und
- einem umwelt- und sozialverträglichen siedlungsinternen Verkehrsnetz,
- mit einem intakten Sozial- und Gesellschaftsleben,
- die sich für ihre ortsansässigen Betriebe einsetzt und
- die im Bereich Infrastruktur, Versorgung und Energie ihren hohen Standard hält und weiterentwickelt zum Wohl von Bevölkerung und Gewerbe.

Diese „allgemeine“ Strategie unterstützt auch eine mögliche spezielle **Strategie zur Neu- oder Umnutzung bestehender Wohn-Bauten**:

- Erhaltung bzw. nachhaltige Verbesserung von Standortqualität und Standortfaktoren mit besondere Bedeutung für die Funktion Wohnen, das heisst vor allem eine Verbesserung von Erreichbarkeit und Wohnqualität.
- Positionierung von Erstfeld als guter Wohnstandort und Fokussierung auf die Zielgruppen Familien und Personen im dritten Lebensabschnitt.
- Aufbau einer regionalen Handels- und Informationsplattform für solche Wohnbauten, möglicherweise zusammen mit ähnlich gelagerten Gemeinden oder sogar mit dem Kanton.

Die **räumliche Strategie für das Siedlungsgebiet** lässt sich folgendermassen umschreiben:

- Das Siedlungsgebiet wird kurz- bis mittelfristig nicht wesentlich erweitert, die Entwicklung findet weitgehend innerhalb des heutigen Baugebiets statt. Ausgenommen sind kleinere bedarfsgerechte Einzonungen für raumplanerisch sinnvolle Ergänzungen des Baugebiets.

- Davon ausgenommen ist der ESP Gygen - Breiteli, wo bei ausgewiesenem Bedarf die Arbeitszone gezielt/projektbezogen erweitert werden kann.
- Die Nutzungsverteilung Wohnen – Arbeiten innerhalb des Baugebiets wird im Grundsatz nicht verändert. Kleinräumige Anpassungen der Zonen können aus Gründen des Immissionsschutzes oder der sinnvollen langfristigen Entwicklung zweckmässig sein.
- Das Schwergewicht der baulichen Entwicklung liegt deshalb auf der Siedlungsentwicklung nach innen, der lokalen Verdichtung und Nutzung der Baulücken.
- Dazu gehören ganz wesentlich auch die Erneuerung und allenfalls Neunutzung von bestehenden Gebäuden und bebauten Arealen.

4.2 Vorgesehene Änderungen an den Bauzonen

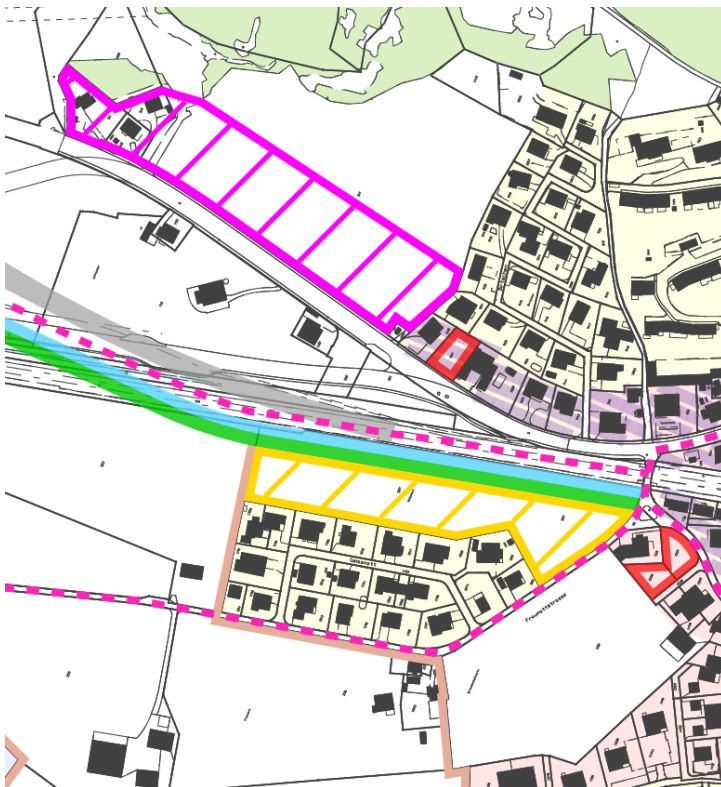
4.2.1 Erweiterungen der Wohnzonen

Entscheidende Voraussetzung für kleinere Einzonungen ist ein klar ausgewiesener Bedarf. Das heisst, die vorhandenen Reserven in den geltenden Bauzonen müssen weitgehend „konsumiert“ sein. Zudem muss eine entsprechende Einwohnerentwicklung absehbar sein.

Bei Bedarf für eine Erweiterung von Mischzonen und/oder Wohnzonen stehen aus kommunaler Sicht die folgenden Gebiete im Vordergrund:

- Wijer (beansprucht keine FFF)
- Geissmatt (beansprucht FFF)

Bei einer Einzonung Geissmatt sind das Projekt zur Offenlegung des Walenbrunnens und die geplante Langsamverkehrsachse entlang des Walenbrunnens zu berücksichtigen.



Erweiterung von Misch- und Wohnzonen im Gebiet Wijer (rot) und Geissmatt (gelb)

In der kantonalen Vorprüfung des Siedlungsleitbildes wurde aus diversen Gründen eine Siedlungserweiterung im Gebiet Geissmatt ausgeschlossen. Massgeblich für diese Beurteilung waren vor allem die Vorgaben des kantonalen Richtplans, wonach eine Einzonung von Arealen auf Fruchtfolgefleichen ausserhalb eines ESP unzulässig ist.

Die Ortsplanungskommission will an dieser möglichen Siedlungsentwicklung trotzdem festhalten, weil aus der Sicht der Gemeinde die Geissmatt zum Siedlungsgebiet von Erstfeld gehört und als Wohngebiet geeignet ist. Es ist jedoch keine kurzfristige Einzonung vorgesehen, sondern eine künftige Wohnzone Geissmatt wird als langfristige Option betrachtet.



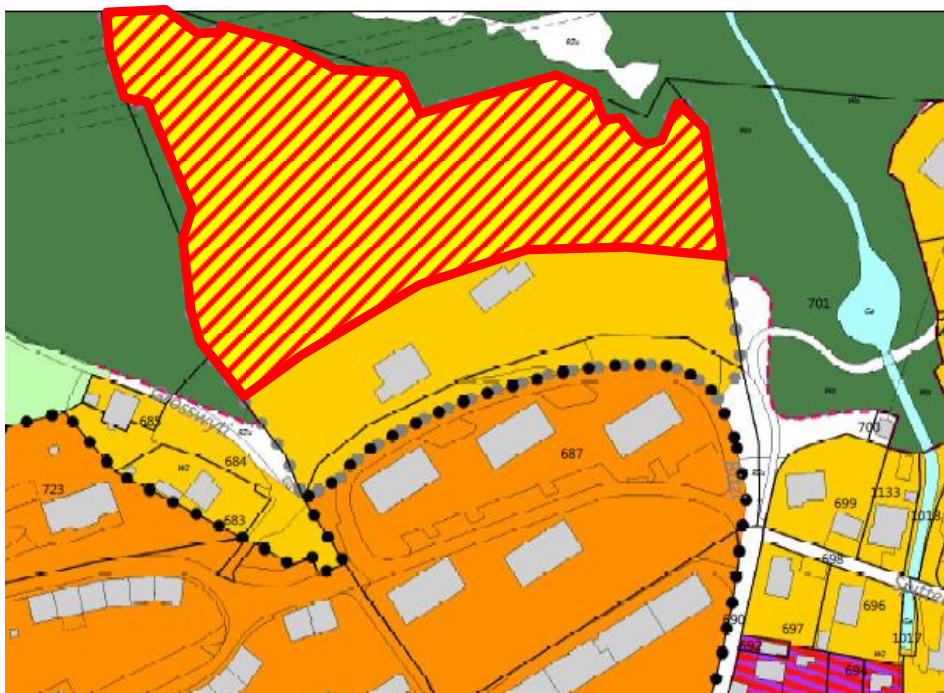
Gebiet Geissmatt – Wizer mit möglichen Einzonungen

Massnahmen

- Für alle künftigen Bauzonenerweiterungen wird eine „Einzonung mit Konzept“ vorgesehen, das heisst, die Einzonung erfolgt nur gestützt auf ein Überbauungs- und Erschliessungskonzept, das die optimale Nutzung der neuen Bauzone gewährleistet.
- Zudem müssen die Grundeigentümer vor der Einzonung mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die zeitgerechte Verfügbarkeit abschliessen.

4.2.2 Reduktion von Wohnzonen

Bestehende Bauzonen, die nicht verfügbar sind oder die nicht überbaut werden, müssen überprüft und allenfalls ausgezont werden. In Erstfeld betrifft dies die Parzelle Nr. 686, Bitzi, die seit 1991, also seit mehr als 20 Jahren eingezont ist, jedoch bis heute keine konkreten Massnahmen für deren Überbauung eingeleitet wurden. Zudem bestehen im Hinblick auf die Überbauung dieses Areals gewisse Schwierigkeiten (Erschliessung, noch fehlender Schutz vor Naturgefahren).



Das zur Auszunung vorgesehene Gebiet (schraffiert) im Bitzi

Massnahmen

- Die Ortplanungskommission sieht vor, dass der westliche Arealteil in der Bauzonen verbleiben kann, wenn
 - der Eigentümer einen Nachweis für die rechtliche technische und finanzielle Realisierbarkeit der Erschliessung erbringen kann
 - sowie mit der Gemeinde eine Vereinbarung abschliesst, dass das Grundstück innert Frist der Überbauung zugeführt wird.
- Der östliche Teil des Grundstücks wird definitiv zur Auszunung vorgesehen.

4.2.3 Erweiterungen der Industrie- und Gewerbebezonen

Die Erweiterung von Industrie- und Gewerbebezonen muss im Bereich des kantonalen ESP Breiteli - Gygen erfolgen. Dafür liegt auch ein Konzept vor, das im Auftrag des Kantons ausgearbeitet wurde.

Der kantonale ESP ist nutzungsmässig auf gewerblich-industrielle Betriebe ausgerichtet. Die Industriezonen sollen aus kommunaler Sicht jedoch auch für die „Umsiedlung“ mittlerer und kleinerer in der Gemeinde ansässiger Betriebe genutzt werden. Ausgeschlossen werden Verkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs. Andere Verkaufsgeschäfte sollen nur zulässig sein, wenn sie zu einem in der Zone ansässigen Betrieb gehören.

Die Planungsbehörden von Erstfeld streben zudem an, dass im ESP vor allem Produktionsbetriebe mit einer guten Wertschöpfung (und nicht schwergewichtig Logistikbetriebe oder Betriebe mit grossen Lagerflächen) angesiedelt werden. Im ESP sollen Arbeitsplätze und nicht Lagerflächen geschaffen werden!

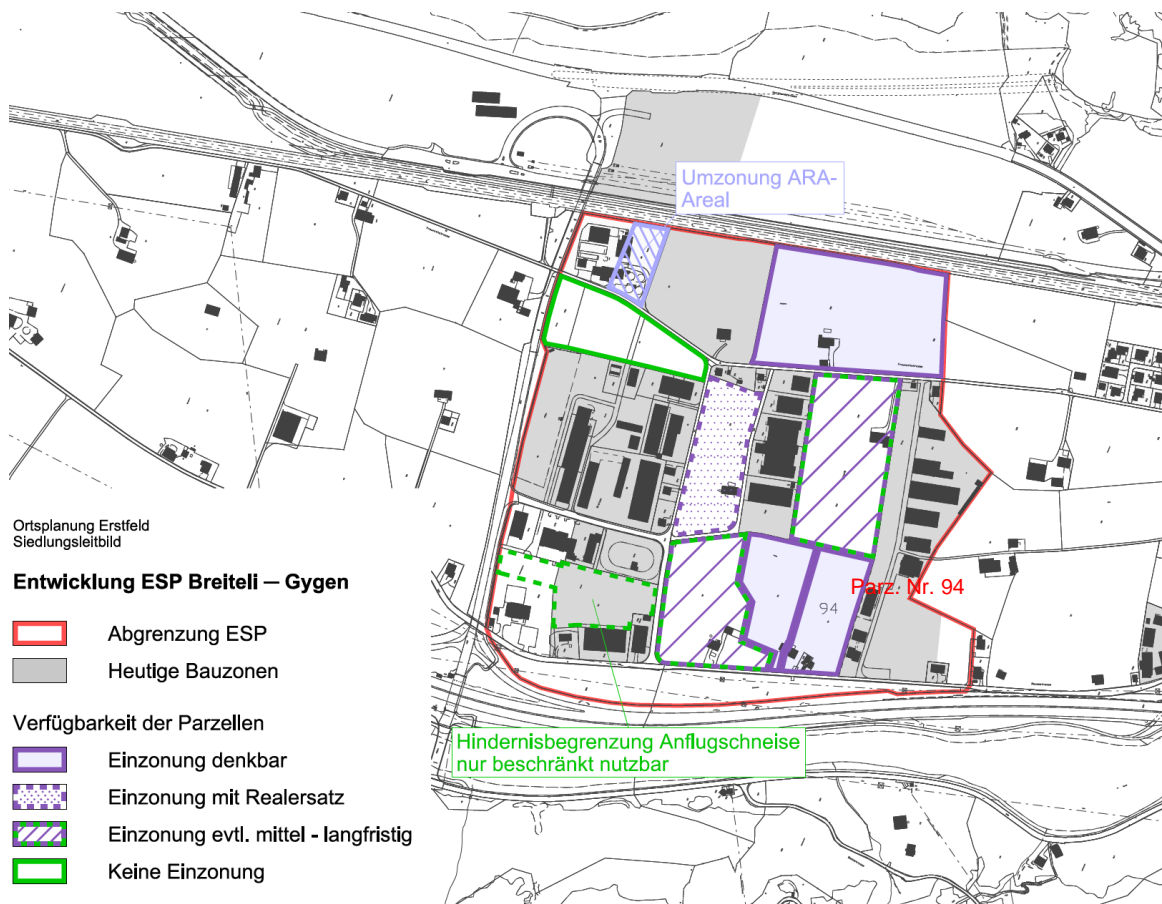
Der ESP Breiteli - Gygen muss zonenplanerisch etappenweise und projektbezogen realisiert werden. Die Erschliessung und die Einzonungsetappen sind aufeinander abzustimmen.

Die Möglichkeit zur entsprechenden Entwicklung ist entscheidend abhängig von der Verfügbarkeit der Grundstücke. Die Gemeinde hat diesbezüglich parallel zur Landwirtschaftlichen Planung Gespräche mit den Grundeigentümern geführt.

Das Ergebnis ist in der folgenden Abbildung dargestellt und präsentiert sich zusammengefasst folgendermassen:

Mit den Eigentümern sind die möglichen Einzonungen wie auch die vorgesehene Etappierung besprochen worden. Es konnte jedoch nicht in allen Teilen Einigung erzielt werden. Es sind somit diverse Fragen vor allem im Zusammenhang mit der Verfügbarkeit des Landes für eine industriell-gewerbliche Entwicklung offen, die weiter bearbeitet werden müssen.

Neben den unüberbauten Grundstücken kann nach Aufhebung der ARA Erstfeld auch dieses Areal zu einem wesentlichen Teil für die Ansiedlung von Betrieben umgenutzt werden.



Verfügbarkeiten der Grundstücke im ESP Breiteli – Gygen

Es sind demnach drei Parzellen kurzfristig verfügbar. Die anderen sind - wenn überhaupt - für bauliche Zwecke erst mittel- bis langfristig oder nur verbunden mit Realersatz verfügbar.

Zudem stellt sich noch das Problem, dass alle benötigten Flächen zu den Fruchtfolgeflächen gehören.

Die kurzfristige Verfügbarkeit der Grundstücke bedeutet aber nicht, dass auch deren Einzonung in der ersten Etappe ansteht. Die OPK schlägt aus heutiger Sicht nur die kurzfristige Einzonung der Parzelle Nr. 94 vor, um Platz für die „Umsiedlung“ ortsansässiger Betriebe zu schaffen. Weitere Einzonungen sind nur vorgesehen, wenn aufgrund eines Ansiedlungsprojektes ein konkreter und ausgewiesener Bedarf besteht.

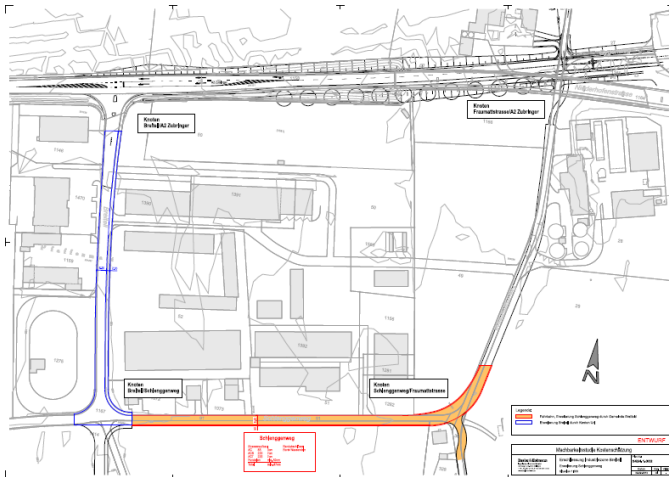
Zudem steht der ungenutzte Arealteil der STRABAG auf Parz. Nr. 334 für die Ansiedlung von Betrieben zur Verfügung, da kein Eigenbedarf (mehr) von Seiten der STRABAG besteht.

Da alle noch nicht eingezonten Flächen weitgehend als Fruchtfolgeflächen eingestuft sind, müssen diese bei einer allfälligen Einzonung mittels entsprechender Projekte ausserhalb des ESP kompensiert werden.

Eine weitere, noch nicht vollständig geklärte Problematik stellen die An- und Abflugrouten im Umkreis des Helikopterflugfeldes und deren Auswirkungen bzgl. Hindernisbegrenzung und Lärmbelastung dar. Es wird dazu eine Konfliktpotenzialkarte erstellt.

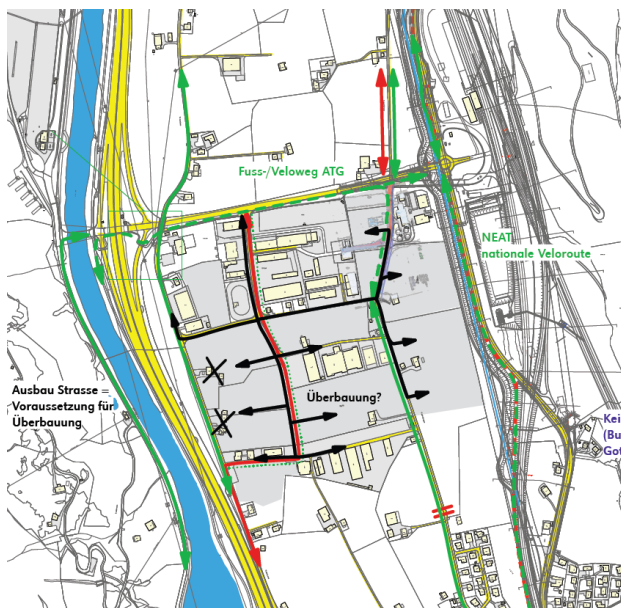
Erschliessung

Die bestehende Strassenerschliessung entspricht nicht den Anforderungen an die Erschliessung eines kantonalen Entwicklungsschwerpunktes für Industrie - Gewerbe. Im Zusammenhang mit den Abschlussarbeiten der NEAT (Abbruch Viadukt Autobahnzubringer) wird die Erschliessung entsprechend einem langfristigen Konzept angepasst und die Strassen situationsbezogen um- und ausgebaut. Die entsprechenden Beschlüsse für den Ausbau des Schleggenweges wurden gefasst.



Projekt Ausbau Schleggenweg

Das langfristige Konzept für die Erschliessung des ESP bei einem Endausbau präsentiert sich gemäss Studien des Büros Team Verkehr folgendermassen:



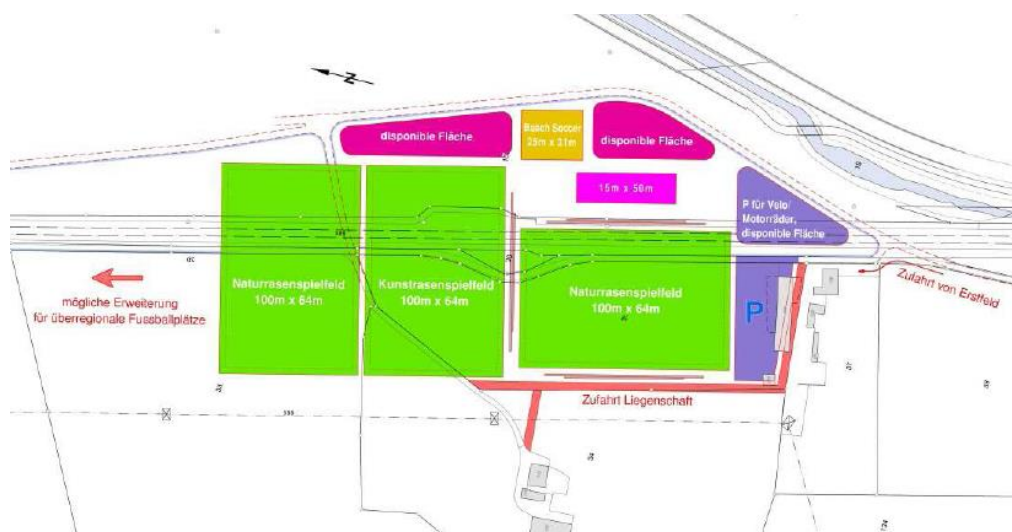
Konzept Erschliessung ESP Breiteli – Gygen

4.2.4 Erweiterung der Sportanlagen

Die Verlegung/Erweiterung der Sportanlagen ist ein wichtiges Vorhaben, das für die Realisierung jedoch noch grösserer Anstrengungen bedarf.

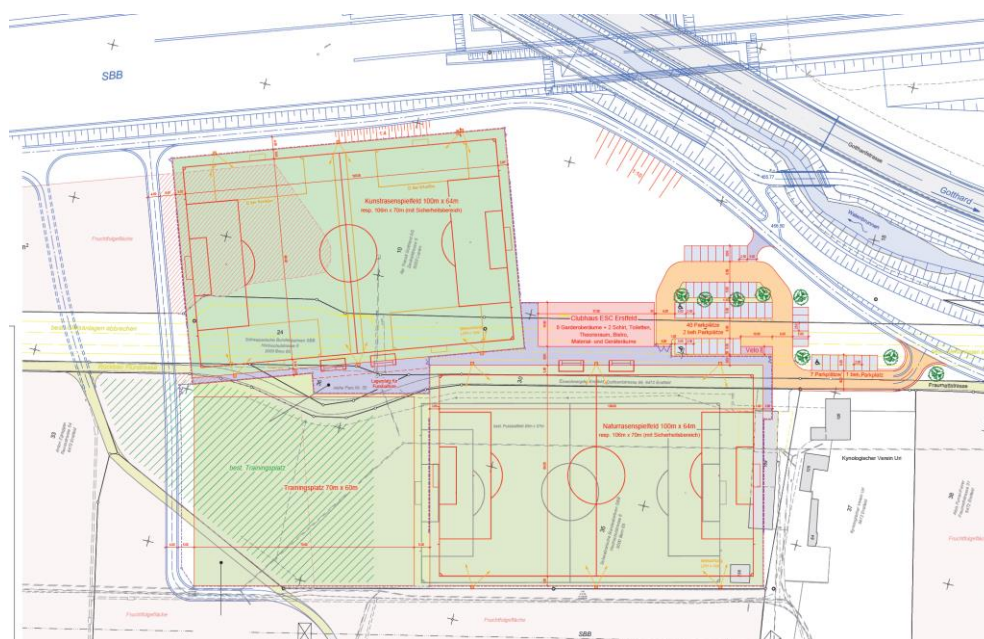
Die Gemeinde liess eine „Machbarkeitsstudie / Vorstudie für die Sportanlagen Erstfeld“ (datiert vom 30.07.2013) ausarbeiten. Darin wird u.a. vorgeschlagen, die heutigen Anlagen im Gebiet Pfaffenmatt (Fussballplatz) zu erweitern.

Nach der Aufhebung der bisherigen Eisenbahn-Stammlinie wäre eine Erweiterung bis zu den neuen Gleisanlagen möglich. Das Grob-Konzept gemäss Machbarkeitsstudie sieht drei Fussballfelder und die erforderlichen Nebenanlagen vor (vgl. folgende Abbildung).



Ursprüngliches Konzept für Sportanlage Pfaffenmatt gemäss Machbarkeitsstudie

Der Kanton hat in der Vorprüfung des Siedlungsleitbildes einen derart „grosszügigen Ausbau“ des Sportplatzes klar abgelehnt und nur die Zustimmung zu einem kleinen Ausbau bzw. zu einer Sanierung zugesichert.



Variante gemäss Projekt vom 25.08.2014, Grundlage der Einigung vom 9.12.2014

Hauptgrund dafür ist, dass das vorgesehene Areal nicht im Siedlungsgebiet gemäss kantonaalem Richtplan liegt und zudem Fruchtfolgeflächen beansprucht. Anlässlich der Besprechung mit Regierungsrätin H. Zraggen und ATG am 9. Dezember 2014 einigten sich Gemeinde und Kanton auf die reduzierte Ausbauvariante gemäss obiger Abbildung.

Massnahmen

- Dafür sollen in der Zonenplanrevision die erforderlichen Flächen der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zugewiesen werden.
- Im Gegenzug soll die heutige Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet Ei, zwischen Reuss und Autobahn, der Landwirtschaftszone zugewiesen werden (rund 3 ha).
- Die erweiterte Sportanlage muss vor allem optimal mit dem Langsamverkehr erschlossen werden. Dies ist mit den im Zusammenhang mit der NEAT ausgeführten Fuss- und Zweiradrouten realisierbar.

4.2.5 Basis57, Nutzung des Tunnelwassers

Ende 2016 wird der Gotthard-Basistunnel in Betrieb genommen. Zum heutigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass sauberes Tunnelwasser im Umfang von ungefähr 250 Liter/sec (je nach Jahreszeit) und mit einer Temperatur von ca. 16 Grad Celsius beim Nordportal in Erstfeld austreten wird. Gesuchsteller der Konzession für die Nutzung des Tunnelwassers sind gemeinsam die Basis57 AG und die Gemeindewerke Erstfeld.

Die Basis57 AG plant eine Anlage für die Aufzucht einheimischer Süsswasserfische. Die Nutzung der Bergwasserenergie für die Wärmegewinnung werden die Gemeindewerke Erstfeld übernehmen.

Das dafür vorgesehene 2-3 ha grosse Grundstück liegt beim Nordportal zwischen Bahnanlagen und Kantonsstrasse. Da, wo ursprünglich ein Bergwasser-Kühlbecken vorgesehen war, plant heute die Basis57 AG den Aufbau einer Fischzuchtanlage. Die entsprechenden Planungsarbeiten sind im Gang. Geplant ist eine weitgehend unter Terrain gelegene Anlage, die sich optimal in die Tunnelportalgestaltung eingliedern soll.

Die ATG, der das Areal heute gehört, ist bereit, dieses der Basis57 AG abzutreten.



Machbarkeitsstudie für die Anlagen von basis57

Massnahmen

- Für die Realisierung der Basis57-Anlagen müssen im Rahmen der Ortsplanung die entsprechenden bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden: Festlegen einer auf den spezifischen Nutzungszweck zugeschnittenen Bauzone mit dazugehörigen Bau- und Nutzungsbestimmungen in der BZO.

4.3 Erhaltung Ortsbild, Dorfkern Oberdorf

Das Dorfkern-Erneuerungsgebiet im Oberdorf erstreckt sich über die Dorfzone und deren nächste Umgebung. Es umfasst den Dorfkern im Oberdorf entlang der Gotthardstrasse mit einer kleinräumigen Parzellen- und Baustruktur. Die frühere Nutzung war vielfältig.

Insbesondere die Gebäude entlang der Gotthardstrasse sollten in grossen Teilen erneuert werden. Andererseits sind genau diese Bauten mit ihren Volumens und Fassaden entlang der Gotthardstrasse ein „Wahrzeichen“ des Ortsbildes von Erstfeld.



Blick auf das Oberdorf

Foto ATG



Bereich Dorfkern Oberdorf (weinrot schraffiert)

Die Erneuerung soll mit folgenden **Massnahmen** unterstützt werden:

- Die Gemeinde motiviert die Eigentümer, ihre Gebäude ortsbildgerecht zu sanieren und wieder oder weiterhin vollwertig zu nutzen.
- Die Gemeinde prüft, initiiert und unterstützt die Durchführung von geeigneten Planungsverfahren, um Sanierungen über mehrere Grundstücke zu erreichen.
- Die ortsbauliche Erneuerung ist auch im Zusammenhang mit der Neunutzung des Bahnareals (SBB Historic) zu sehen und mit dieser zu koordinieren.

4.4 Verkehr und Erschliessung

Strassen und motorisierter Individualverkehr

Im Siedlungsgebiet sind mit Ausnahme des Industriegebietes Breiteli – Gygen keine grösseren Strassenausbauten nötig.

Die Wohngebiete westlich der Bahnanlagen werden als zusammenhängende Tempo-30-Zonen signalisiert. Die Einführung der Tempo-30-Zone kann weitgehend ohne oder nur mit wenig baulichen Massnahmen erfolgen.

Im Industriegebiet muss die übergeordnete Erschliessung optimiert werden. Dieser Ausbau erfolgt im Zusammenhang mit dem Umbau des Autobahnzubringers (Ausbau Schlanggenweg) und auch im Hinblick auf die Weiterentwicklung des ESP Breiteli – Gygen. Der weitere Ausbau kann etappenweise entsprechend der gewerblich-industriellen Entwicklung erfolgen, wobei es sinnvoll ist, die konzeptionelle Planung im Sinne einer „Vorsorge“ voranzutreiben. (Vgl. Darlegungen unter 4.2.3)

Unterführung und Knoten Schlossbergstrasse: Die Unterführung sollte saniert und v.a. für den Langsamverkehr sicherer gestaltet werden. Die Einmündung in die Gotthardstrasse ist sicherer zu gestalten. Diese Massnahmen liegen jedoch nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde sondern v.a. bei SBB und Kanton.

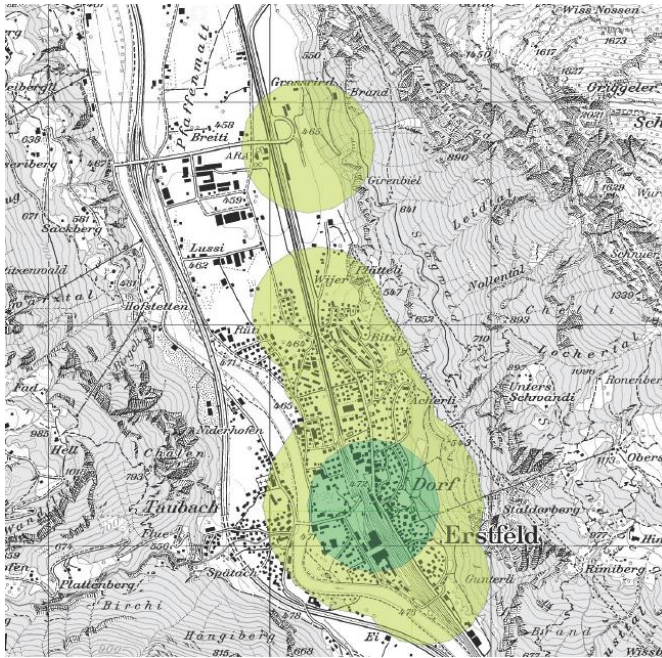
Langsamverkehr

Vor allem für den gemeindeinternen Zweiradverkehr sind sichere zusammenhängende Routen bereitzustellen. Dabei stehen Verbindungen Richtung Altdorf, ins Industriegebiet und zu den erweiterten Sportanlagen Pfaffenmatt im Vordergrund.

Öffentlicher Verkehr, Bahnhof Erstfeld

Die ÖV-Netze selbst müssen nicht „umgebaut“ oder erweitert werden, hingegen ist zugunsten einer optimalen Fahrplangestaltung Einfluss zu nehmen. Allenfalls ist bei einer bedeutenden Zunahme der Arbeitsplätze im ESP Breiteli – Gygen eine Einbindung des Industriegebiets ins Busnetz zu prüfen.

Der Bahnhof-Vorplatz von Erstfeld ist eine wichtige ÖV-Drehscheibe (Umsteigen zwischen Bahn und Bus). Die Situation auf diesem Platz ist jedoch unter dem Aspekt Verkehrsablauf und Sicherheit schlecht. Diese Situation sollte dringend verbessert werden, jedoch auch hier ist primär der Kanton als Zuständiger für die Gotthardstrasse und nicht die Gemeinde angesprochen.



Einzugsgebiete ÖV-Haltstellen (aus GIS ARE)

Gemäss dem kantonalen Richtplan soll dem Bahnhof Erstfeld auch künftig (nach Eröffnung Gotthard-Basistunnel) eine wichtige Funktion zukommen:

„5.4-2 Bahnhöfe und Anbindungspunkte

.....

Der Bahnhof Erstfeld nimmt weiterhin eine wichtige Funktion als Bahn-Bus-Übergang zwischen dem Unteren und Oberen Reusstal ein. Sämtliche S-Bahnleistungen starten und enden grundsätzlich in Erstfeld. Verlängerungen von S-Bahnen über Erstfeld hinaus sind nicht ausgeschlossen. Ergänzend dazu wird die Bedienung der Gotthardbergstrecke mit IR-Leistungen sichergestellt. Mit der Eröffnung des neuen Gotthard-Basistunnels übernimmt Erstfeld neue Aufgaben als Interventionszentrum und Depotstandort des Lösch- und Rettungszuges.“

Neben den erwähnten Aufgaben „Interventionszentrum“ und „Depotstandort Lösch- und Rettungszug“ wird sich auch SBB-Historic auf dem Areal ansiedeln:

„Von der SBB Historic wurde ein Businessplan erstellt, welcher die Chancen für die Umsetzung der Vision „Bahnerlebniswelt Gotthard“ aufzeigt. Die Angebotsphilosophie läuft unter dem Titel "Von der Pionierzeit in die Moderne". Angeboten werden dabei historische Fahrten auf der Gotthardstrecke und verschiedene Events. Daneben sind auch ein Besuchercenter und Ausstellungen geplant. Das Ganze soll eine Mischung von "Geschichte, Technik und Erlebniswelt" sein. Geplant sind 52 Fahrten auf der Gotthardstrecke an Wochenenden sowie weitere rund 180 Zugbewegungen.

Besuchercentren sind sowohl in Erstfeld wie auch in Biasca vorgesehen. Seitens von SBB Historic wird hingegen mit Nachdruck auf den Standort Erstfeld gesetzt. Nebst Olten soll Erstfeld als zweiter Hauptpunkt gelten. Geplant sind in Erstfeld Investitionen von ca. 1 bis 2 Mio. Franken. Gerechnet wird mit sechs bis sieben Festangestellten. Beim Umsatz wird von einer Grössenordnung von 1.3 bis 1.7 Mio. Franken ausgegangen. Mittelfristig wird mit 20'000 bis 30'000 Besucherinnen und Besuchern gerechnet. Die Zielgruppe liegt insbesondere bei Bahn- und Technikfreunden, Schulen, Freizeit- und Erlebnisreisen sowie Feriengästen.“

Chancen für Erstfeld

Die Aus- und Umbaumaassnahmen erfolgen alle innerhalb des heutigen Bahnareals. Sie sind somit nicht direkt räumlich wirksam, haben jedoch alle eine positive Wirkung auf die allgemeine Entwicklung von Erstfeld (Arbeitsplätze, wirtschaftliche Impulse, Tourismus etc.)

Die geplanten Vorhaben und Nutzungen sichern eine sinnvolle Weiterverwendung des grossen Bahnhofareals und bieten für die Gemeinde die Chance einer zusätzlichen wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung.

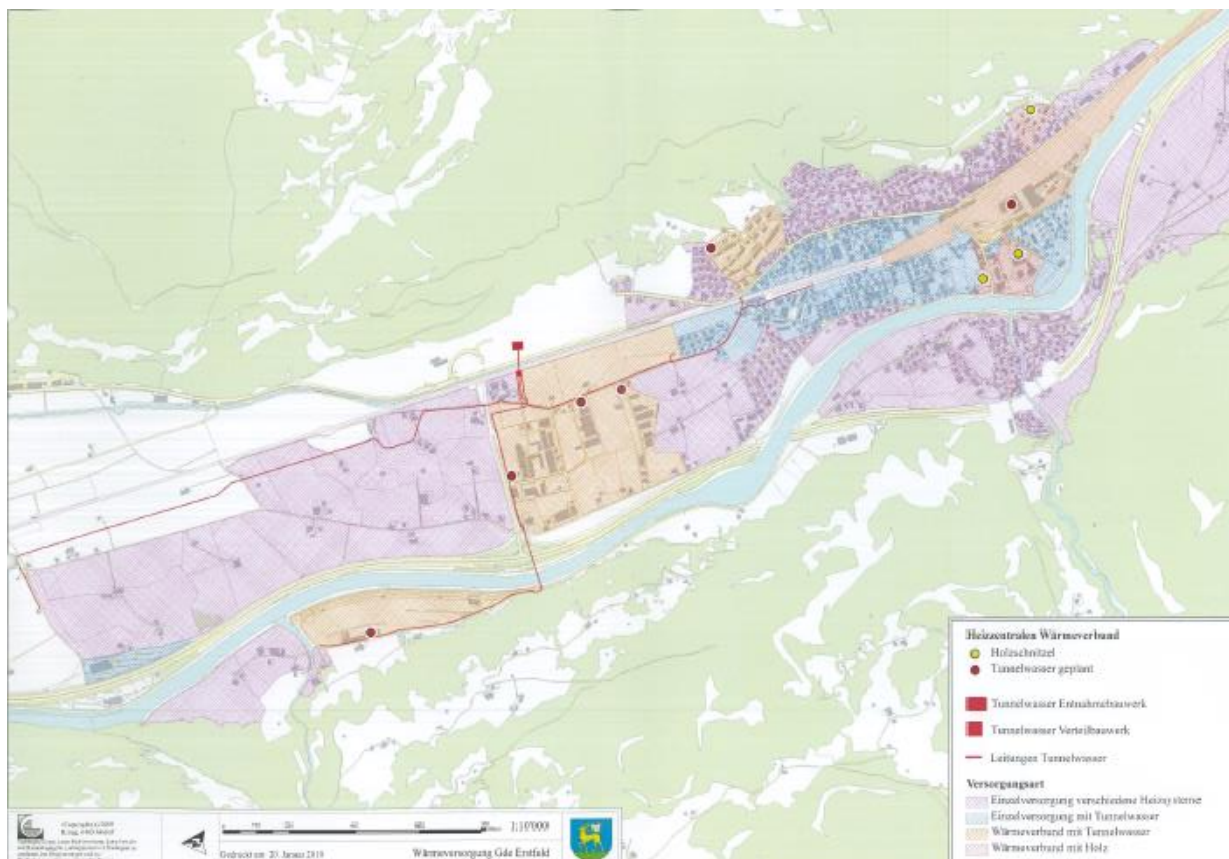
Damit die neuen Nutzungen auf dem Bahnhofareal auch auf die Gemeinde ausstrahlen, ist der sorgfältigen ortsbaulichen Gestaltung der weiteren Umgebung des Bahnhofs grosse Beachtung zu schenken. Dies betrifft insbesondere auch das Gebiet des Oberdorfs und den Strassenraum der Gotthardstrasse. Diese Umgebung des Bahnhofs ist oder wird für viele künftige Besucherinnen und Besucher (Ankunft auf dem Bahnhof) die Visitenkarte von Erstfeld sein.

Massnahmen

- In der kommunalen Nutzungsplanung sind keine spezifischen Massnahmen nötig.
- Hingegen sind die Bemühungen für eine ortsbaulich sorgfältige Gestaltung und Erneuerung des Oberdorfs zu verstärken. Die Gemeinde hat in diesem Bereich eine Rolle als Impulsgeberin und Motivatorin zu übernehmen.

4.5 Energie und Umwelt

Energieversorgung



Energierichtplan. Wärmeversorgung, Netzstruktur Wärmeverbund (vgl. vergrösserter Plan im Anhang)

Bezüglich Energie besteht mit dem Energierichtplan bereits eine optimale Planung der nachhaltigen Energieversorgung von Erstfeld. Diese ist bei der weiteren Ortsplanung (Revision Nutzungsplan und BZO) umfassend zu berücksichtigen. Die Massnahmen im Energierichtplan, die zur Umsetzung der kommunalen Raumplanung zugewiesen werden, sind in der anschliessenden Erarbeitung von Zonenplan und BZO umzusetzen.

Massnahmen

- Die Massnahmen im Energierichtplan, die zur Umsetzung der kommunalen Raumplanung zugewiesen werden, sind im Zonenplan und in der BZO umzusetzen.

Anhang

Bisherige Entwicklung

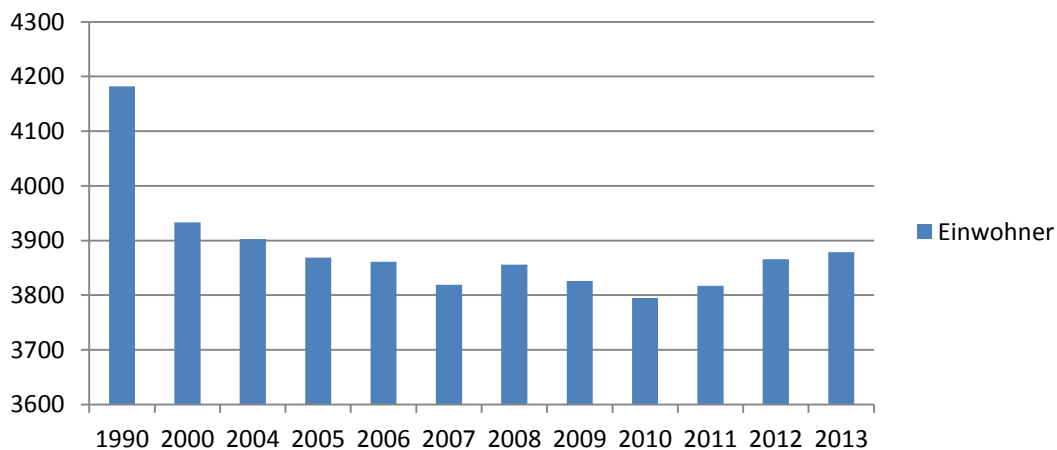
1. Bevölkerungsentwicklung

Heute (Ende 2013) leben in Erstfeld 3'879 Personen, davon rund 3'480 innerhalb der Bauzonen im Talboden und rund 400 ausserhalb der Baugebiete.

Die Entwicklung in den letzten Jahren präsentiert sich folgendermassen:

Jahr	Einwohnerzahl Ende Jahr
1990	4182
2000	3933
2004	3903
2005	3869
2006	3861
2007	3819
2008	3856
2009	3826
2010	3795
2011	3817
2012	3866
2013	3879

Einwohnerentwicklung 1990 - 2013



2. Entwicklung Wohnungsbau

In den Jahren 1990 und 2000 gab es in Erstfeld 1626 bzw. 1776 Wohnungen, davon liegen 180 ausserhalb der Bauzonen. Zahlenmässig dominieren die Wohnungen mit 3 – 5 Zimmern. (Die Zahlen für 2010 liegen noch nicht vor.)

Tab: Wohnungszahl mit ...Zimmern 1990 und 2000

Zimmer	1990	2000
1	33	33
2	102	116
3	376	409
4	659	720
5	255	291
6	124	144
7	55	49
8	14	11
9	5	1
10 +	3	2
Total	1626	1776

In den zehn Jahren von 1990 bis 2000 wurden demnach rund 150 neue Wohnungen erstellt, trotz Abnahme der Bevölkerung um rund 250 Personen im gleichen Zeitraum. Die durchschnittlichen Wohnungsbelegungen betragen 1990 2.57 E/Whg und 2000 2.21 E/Whg. Das entspricht einer Abnahme um rund 14 %.

Über die Entwicklung des Wohnungsbaus in den letzten Jahren sind (noch) keine kommunalen Daten verfügbar.

Zurzeit (2013) sind rund 100 Wohnungen in Planung/Realisierung. Das entspricht dem Wohnraum für rund 200 – 250 Einwohner.

3. Entwicklung der Arbeitsplätze

Erstfeld wies 2008 folgende Arbeitsstätten und Arbeitsplätze aus:

Wirtschaftssektoren	Arbeitsstätten	in %	Arbeitsplätze	in %
Sektor 1	41	25.3 (32.9)	61	5.2 (7.2)
Sektor 2	35	21.6 (15.1)	437	36.0 (37.9)
Sektor 3	86	53.1 (52.0)	709	58.8 (54.9)
Total	162		1207	

Sektor 1: Land- und Forstwirtschaft

Sektor 2: Industrie

Sektor 3: Dienstleistungen

Die Betriebszählung findet drei Mal pro Jahrzehnt statt.

Im Jahr 1990 also vor gut zwanzig Jahren, waren in Erstfeld 513 Personen bei den SBB beschäftigt, davon 208 Lokomotivführer. 2013 betrug die Mitarbeiterzahl noch 195. In den Jahren 1990 bis 2013 sind bei den SBB in Erstfeld somit rund 320 Arbeitsstellen verloren gegangen.

Situation Bauzonen

Geltender Zonenplan

Die Bauzonen gemäss geltender BZO umfassen folgende Flächen und Einwohnerzahlen:

Zone	Fläche in ha	Einwohner 2013	E/ha
Bauzone.Gewerbezone.G1 / Gewzone G	14.77	51	3.5
Bauzone Kernzone. K_I/Dorfzone	2.12	277	130.6
Bauzone.Oeffentl_Zone.Zone_f_oeff_Baut_u_AnI	8.80	96	10.9
Bauzone.spezielle_Bauzone.Weilerzone	0.45	7	15.6
Bauzone.spezielle_Bauzone.Zone_f_Sport_u_Freizeit	2.61	4	1.5
Bauzone.spezielle_Bauzone.Zone_f_V_B_P	17.74	8	0.5
Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG2 / GW B	2.74	110	40.2
Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3 / GW A	8.55	619	72.4
Bauzone.Wohnzone.W2.W2 / W2	32.15	1421	44.2
Bauzone.Wohnzone.W2.W2A/WZ Kolonie	3.38	226	66.8
Bauzone.Wohnzone.W3 /W3	7.25	642	88.6
Wohnzonen	42.78	2289	53.5
Mischzonen	13.41	1006	75.0
Arbeitszonen	14.77	51	3.5
Total	70.96	3346	

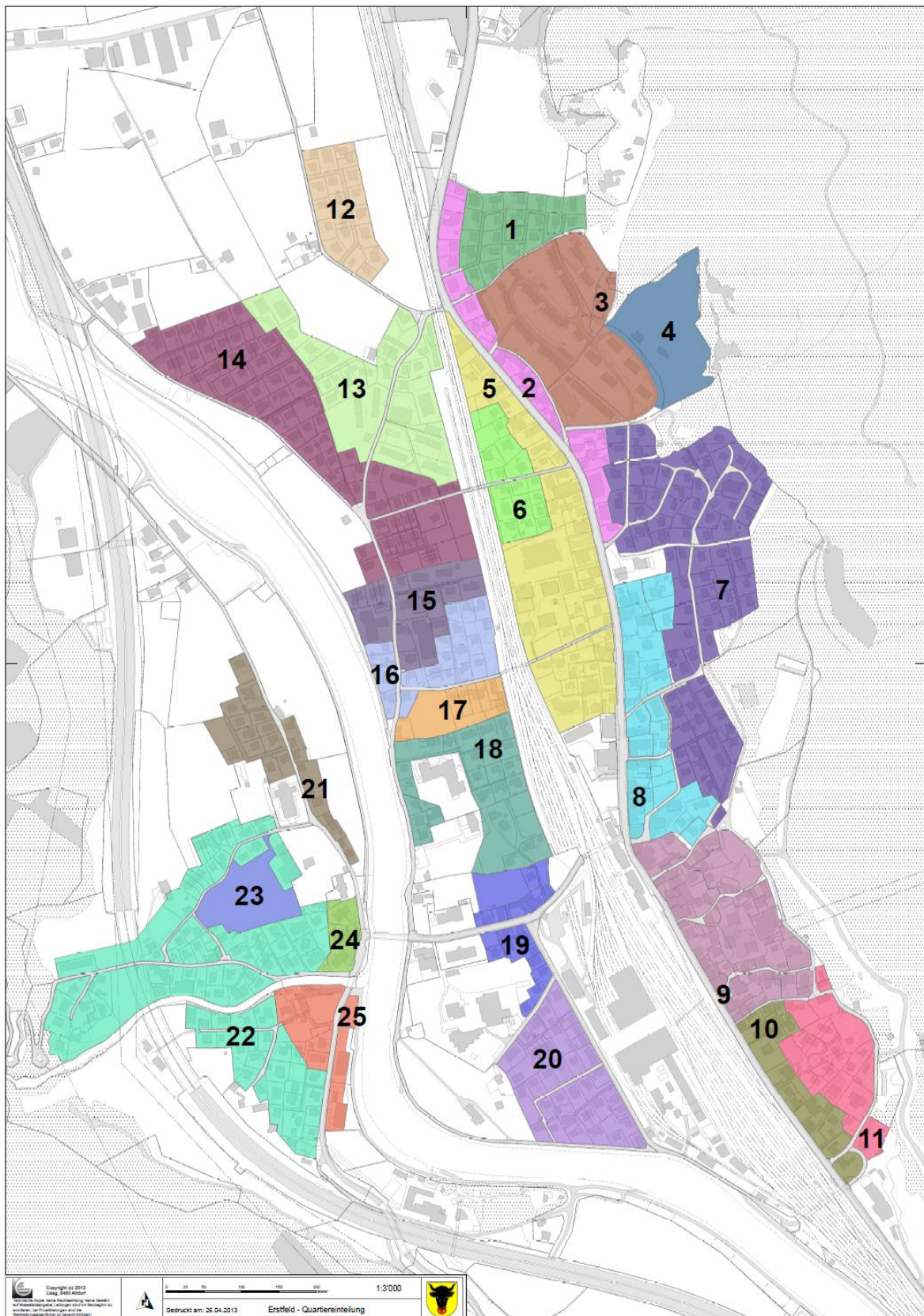
In den Wohnzonen bestehen Mitte 2013 noch folgende grössere unüberbaute Areale:

Areal	Zone	Fläche ha	E-Kapazität
	W2-Zone	3.80	200
	W3-Zone	1.15	100
	WG-Zonen	0.26	15
	Total W und WG	5.21	315
	Gewerbe/Industrie	1.5	

Unüberbaute Areale in den Bauzonen (gemäss Besprechung mit HR. Marti)
Stand 10.2014

Nr.	Gebiet	Zone	Fläche in ha	Bemerkungen
1	Oberhalb Kolonie	W2	1.50	Seit längerem eingezont, schwierige Erschliessung (Eigent. Erben Lusser)
2	Wasserschaft	W2	0.30	Gehört Gemeinde, Nachbarschaft zu Kulturobjekt
3	Höheweg	W2	0.32	unüberbaut
4	Hofstattweg	W2	0.24	Zusammenhang zu QGP Stegmatt
5	Stegmatt	W2 und W3	0.26 0.91	Umzonung und QGP liegen vor und sind rechtskräftig
6	Bärenbodenweg	W3	0.24	
7	Alpbach-Hofstatt	W2	0.51	QGP rechtskräftig, MFH und Reihenhäuser, in Ausführung
8	Spätach	WG3	0.26	Zwei MFH, Baubewilligung erteilt
9	Kirchgasse	W2	0.14	
10	Talweg Taubach	W2	0.53	Schwierige Parzellenform am Siedlungsrand
	Total	W2 W3 WG3	3.80 1.15 0.26	
			1.97	In Planung
			0.51	Im Bau

Quantitative Quartieranalyse



Übersicht über die Quartiere und ihre Einteilung

Anzahl Einwohner pro Quartier und Zone, Stand Ende 2012

Quartier- Nr.	Zonenart	Anzahl Gebäude	Einwohnerzahl	Einw. pro Quartier
1	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	21	60	60
2	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG2	4	10	
2	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	14	89	99
3	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	2	8	
3	Bauzone.Wohnzone.W2.W2A	51	226	234
4	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	1	2	2
5	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	47	263	263
6	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	16	39	39
7	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	74	207	207
8	Bauzone.Kernzone.K_I	10	79	
8	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	13	89	
8	Bauzone.Wohnzone.W3	6	66	234
9	Bauzone.Kernzone.K_I	33	198	
9	Bauzone.Wohnzone.W3	14	120	318
10	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	17	141	141
11	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	22	84	84
12	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	19	53	53
13	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG2	4	26	
13	Bauzone.Wohnzone.W3	24	235	261
14	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	72	262	262
15	Bauzone.Wohnzone.W3	16	115	115
16	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	16	54	54
17	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	7	27	27
18	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	22	80	80
19	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	4	19	
19	Bauzone.Wohnzone.W3	10	35	54
20	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	38	166	166
21	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	17	57	57
22	Bauzone.Wohnzone.W2.W2	81	322	322
24	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG2	3	51	51
25	Bauzone.Wohn_Gewerbezone.WG3	7	18	
25	Bauzone.Wohnzone.W3	2	71	89
			3272	3272

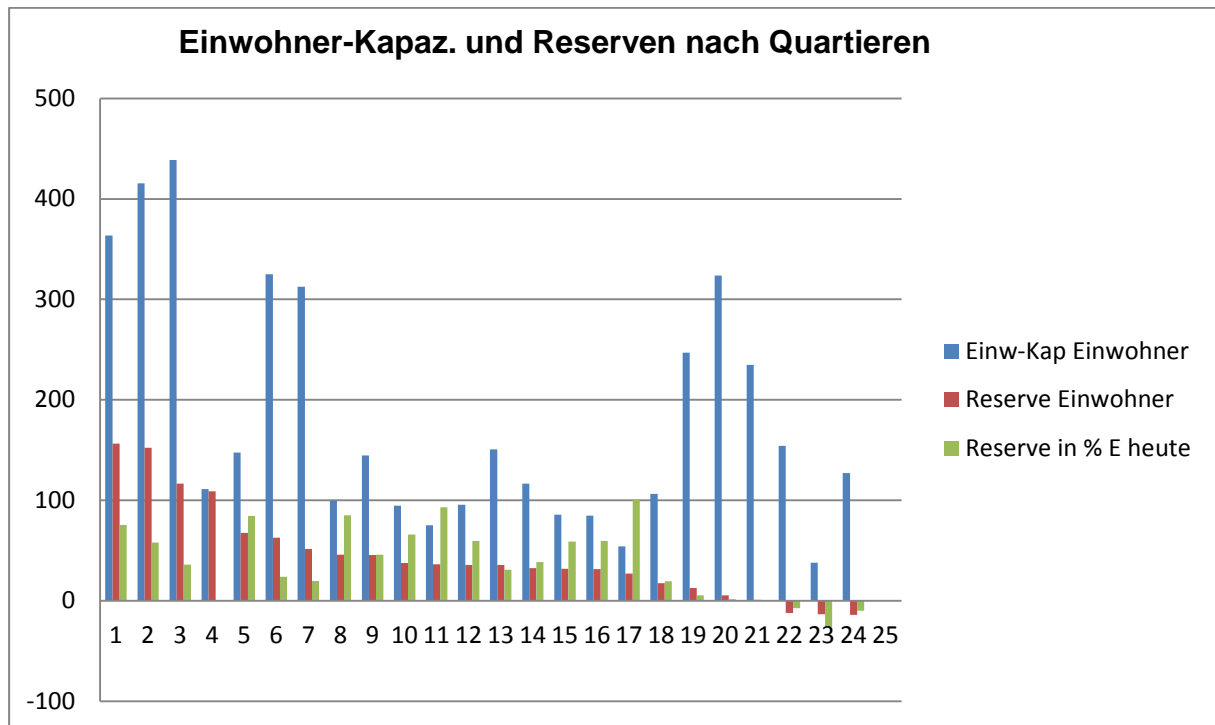


Abbildung: Einwohnerkapazität, Kapazitätsreserven nach Einwohnern und nach % der heutigen Einwohnerzahl in den Quartieren

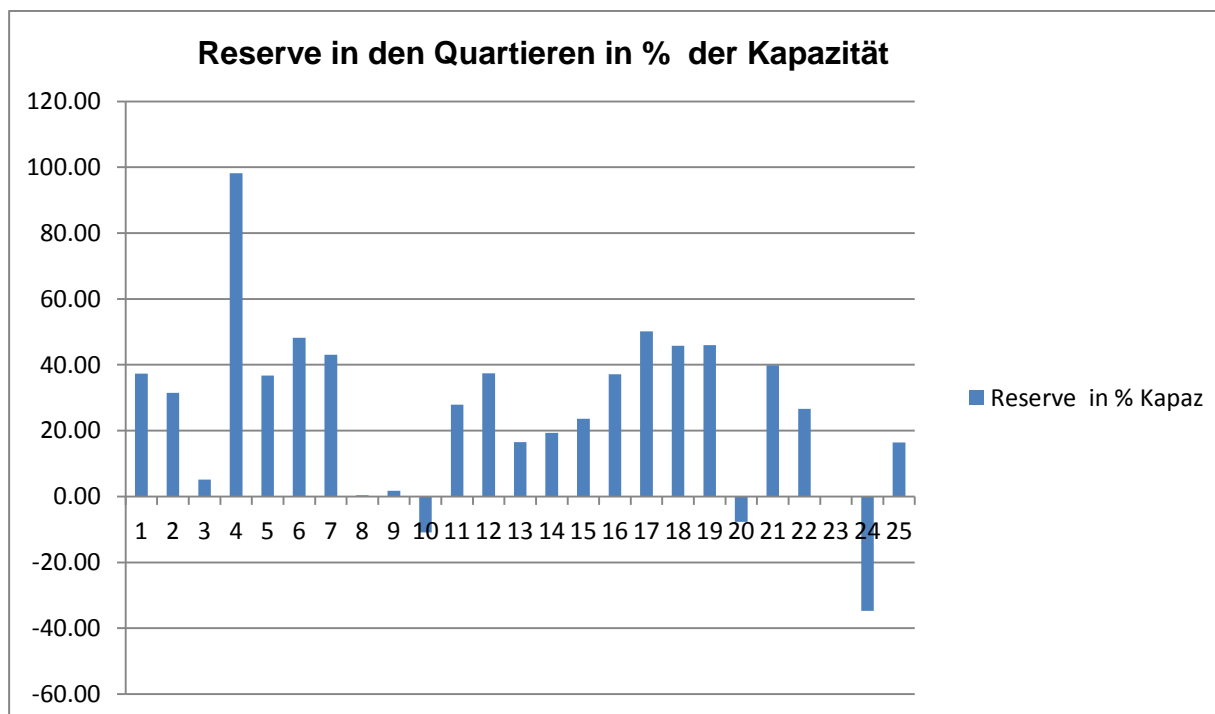
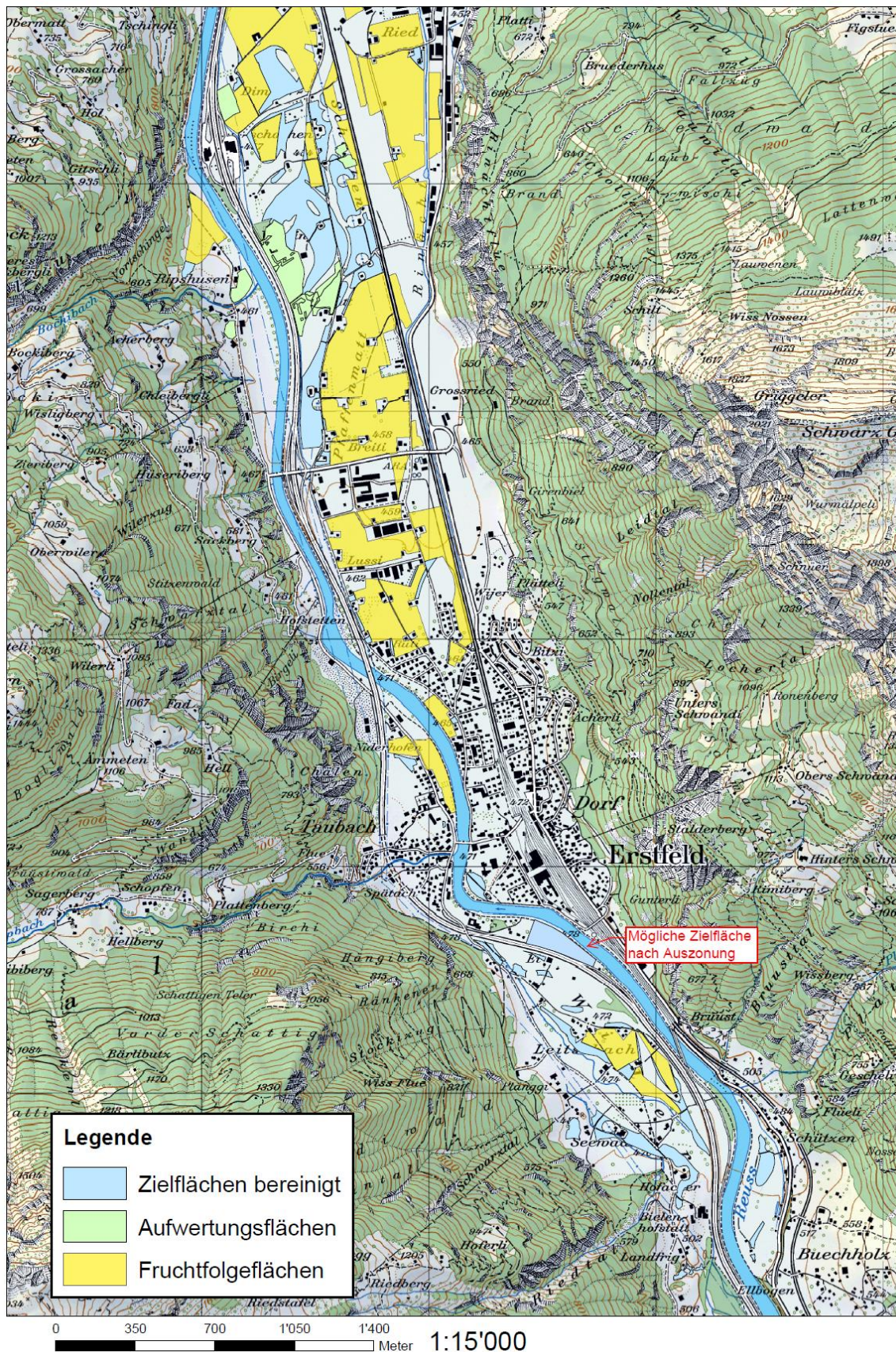


Abbildung: Vorhandene Kapazitätsreserven in % der berechneten Gesamtkapazität des Quartiers

Fruchtfolgefleichen Raum Erstfeld – Festlegung möglicher Zielflächen



Siedlungsleitplan

Gemeinde Erstfeld

Siedlungsleitbild

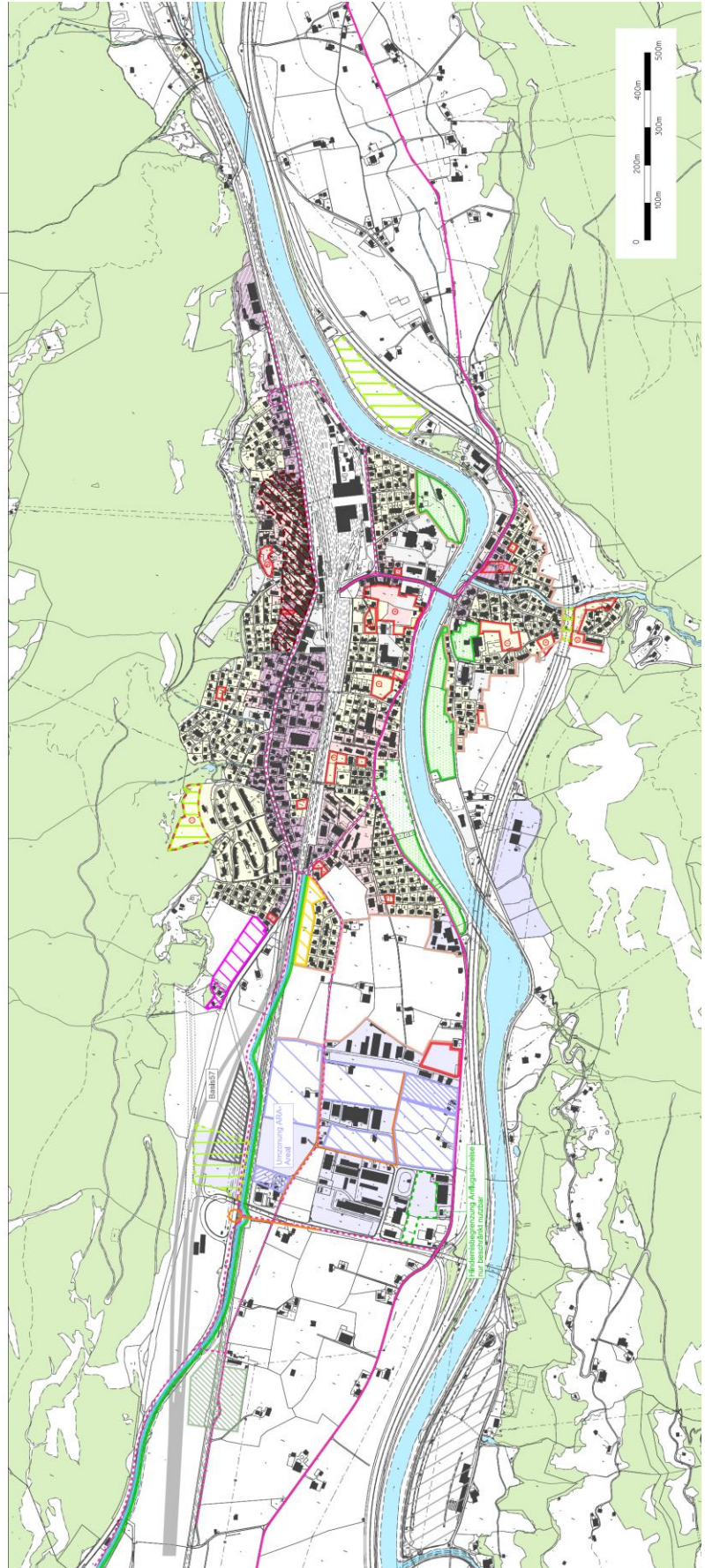
Stand Genehmigung Gemeinderat
17.11.2014

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Siedlungsbegrenzung | | Qualitative Aufwertung, Sanierung, Erneuerung |
| | Siedlungsbegrenzungsline | | Quartiererneuerung |
| | Freihaltebereich, Grünfläche | | Aufwertung / Erneuerung Gebäude (G) oder Ausserraum (A) |
| | Siedlungsentwicklung | | Neubau / Ausbau Strasse |
| | Siedlungsgebiet bestehend | | best. / Ausbau Langsamverkehrsachse |
| | Siedlungsflächenpotentiale | | Massnahme (Bereich, Nr.) |
| | Siedlungserweiterungen / mögliche Einzonung mit Etappen | | Orientierender Inhalt |
| | Reduktion Bauzone | | Fruchtigkeitsflächen |
| | Umzonung nötig | | Wald |
| | | | Gewässer |



PLAN: 10000
Datum: 17.11.2014
Objekt: Siedlungsleitplan
Masse: 10000
Masse: 10000

WANDER PARTNER AG



Energierichtplan

