

Positionspapier der Gemeinden Seedorf und Isenthal «Entwicklungsprojekt der Isen AG an der Isleten» (Stand 04.04.2022)

Ausgangslage

Die Isen AG beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Sprengstofffabrik Cheddite ein Entwicklungsprojekt zu realisieren. Nach ersten Projektideen soll es sich um eine touristische Anlage mit Hotelbetrieb, Gastroangeboten, Appartements, Bootshafen und Einkaufsmöglichkeiten handeln. Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Hoheitsgebiet der Gemeinden Seedorf und Isenthal. Die Realisierung ist neben gesetzlichen Rahmenbedingungen an das Einverständnis aller beteiligten Parteien geknüpft. Die Gemeinderäte von Seedorf und Isenthal haben ihre Forderungen und Wünsche am 15. März 2022 abgeglichen.

Vorbehalt

Diese Zusammenfassung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgt ohne Abgleich mit den anderen Projektbeteiligten, Eigentümern, Gesetzesvorgaben, NGO's und anderen Behörden. Der abschliessende Entscheid auf kommunaler Ebene wird der Souverän, die Stimmbevölkerung von Seedorf und Isenthal, im Rahmen einer Zonenplanrevision fällen.

Grundhaltung der Gemeinderäte

In Anbetracht der heutigen Situation an der Isleten und Beurteilung der Möglichkeiten kommen die Gemeinderäte zum Schluss, dass eine Transformation an der Isleten wünschenswert ist. Die Entwicklungsrichtung im touristischen Bereich, Abkehr vom Industrieareal, wird begrüsst. Die Gemeinderäte betrachten die Projektidee als Chance und Lösungsansatz. Der Mehrwert für alle Beteiligten dürfte letztlich über den Projekterfolg entscheiden. Risiken und negative Begleiterscheinungen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Die Gemeindebehörden haben die Gesamtinteressen der Bevölkerung zu vertreten und sind bestrebt ihrem Souverän eine konsensorientierte Bestlösung zum Entscheid vorzulegen. Die Gemeinderäte sehen sich nicht in der Rolle als Projektentwickler oder Interessenvertreter der Isen AG, sind aber gerne bereit das Projekt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu begleiten und zu unterstützen. Wir erwarten ein partnerschaftliches Einvernehmen mit Achtung der gegenseitigen Interessen.



Rahmenbedingungen, Forderungskatalog

Die Rahmenbedingungen und Forderungen sind nach Themengebieten geordnet.

Legende:

V=Voraussetzung

W=Wunsch

I=Idee

-Konsolidierte Stellungnahme

-Spezifischer Punkt Isenthal

-Spezifischer Punkt Seedorf

Übergeordnet

- Interessen des Investors, der Gemeinden und der breiten Öffentlichkeit sind in Einklang zu bringen =V
- Partnerschaftliches Entwicklungsprojekt mit Achtung der gegenseitigen Interessen =V
- Die Isleten muss eine Philosophie sein, keine blosse Wohnanlage =W
- Es soll für alle ein Gewinn resultieren =V
 - Wirtschaftlich
 - Gesellschaftlich
 - Lebens- und Aufenthaltsqualität
 - Natur- und Landschaft
- Bezug zum kantonalen Richtplan (Tourismusgebiet Urnersee) =V

Raumplanung

- Gesamtkonzept in Absprache mit den anderen Grundeigentümern über die ganze Isleten, eigentümer- und behördenverbindlicher QGP =V
- Zeitlich begrenzter, verbindlicher Umsetzungsplan, keine Teilrealisierung zulässig (Rosinenauswahl) =V
- Beachten der gesetzlichen Rahmenbedingungen: BLN, NHSG, PBG, ZWG, etc. =V
- Zweitwohnungsgesetz: Seedorf ~12% (Potential ca. 70 Einheiten). Kontingent ist mit den Gemeinden zu verhandeln =V
- Falls Nachteile durch Umzonung entstehen, sind diese auszugleichen (Bauzonenauslastung <100% = Rückzonen, Zonenabtausch) =V
- Eine partielle industrielle Nutzung des Areals wird von den Gemeinderäten abgelehnt. Der Fokus soll auf Naherholung, Tourismus und Dienstleister gerichtet werden. =W
- Die geplanten Gebäude müssen sich optisch gut ins Landschaftsbild einfügen (gestalterisches Gesamtkonzept). =V

Raumnutzung

- Öffentlich zugängliches Areal, keine abgesperrte «Club-Residenz» =V
- Die Bevölkerung soll aus der Umgestaltung räumlich profitieren =V
- Die Uferzone steht der Allgemeinheit zur Verfügung =V
- Das Angebot für Wassersportarten wird insgesamt mindestens gleich belassen oder ausgebaut =W
- Bestehende Problemfelder (zu wenig Parkplätze, fehlendes WC, etc.) sind im Projekt berücksichtigt =V



- Das Nutzerspektrum soll alle Gesellschaftsschichten umfassen =V
- Die Angebote sollen erschwinglich sein, kein Hotel im Luxus-Segment =V
- An der Isleten soll ein belebter Aufenthaltsraum entstehen, keine Retortenstadt mit kalten Betten. Ein Ganzjahresbetrieb ist zu gewährleisten =V
- genügend öffentliche und einfach zugängliche Parkplätze und Veloabstellanlagen für Tagesbesucher =V
- Geregelter Freizeitbereiche: Baden, Surfen, Kiten, Bootsanlegestelle =V
- Alle Zäune entfernen, Renaturierung Delta =V
- Der Urnersee wird bereits heute von verschiedenen Nutzergruppen genutzt: Öffentliche und private Schifffahrt, Badende, Fischer, Surfer, Kite-Surfer. Durch die Schaffung eines Bootshafens wird der Verkehr auf dem See voraussichtlich nochmals zunehmen. Die Auswirkungen auf den See-Verkehr sind in einem Konzept aufzuzeigen =V

Entwicklung

- Instandstellung «Weg der Schweiz» nach Bauen erstrebenswert, Weg ist als Uferweg zu führen =W
- Kern der touristischen Nutzung mit Ausstrahlung über die Isleten hinaus. Profitieren vom Knowhow des Investors in Sachen Tourismus, Destinationsentwicklung, Entwicklungstreiber =W
- Mitvermarktung der Urnersee-Region (mit UTAG Uri + VTRK-Klewenalp). Evtl. Infostelle Tourismus. Touristische Leistungsträger verbinden. =W
- **Aufwertung des Bärchi-Variantenwegs Weg der Schweiz nach Bauen =W**

Erschliessung

- Gute ÖV-Anbindung sowie gute Erschliessung durch den Langsamverkehr (Standorte Isleten, Isenthal, Bauen) =V
- Kantonsstrasse an der Isleten verlegen =V
- Verkehrsberuhigung und Sicherheit, sichere Strassen-Übergänge, Sicherheit am Bach, im See =V
- **Verbindung mittels Kursschiffen der SGV ausbauen (Halt auch wieder in Seedorf) =W**
- **Auswirkungen auf den Verkehr durch Seedorf erfordern Begleitmassnahmen. Gesamtverkehrskonzept ist zu erstellen, Massnahmen sind umzusetzen =V**
- **Konzept Notfallsituationen Verbindung Isenthal =V**
- **Zufahrt in Isenthaler Strasse verbessern, zudem auch Eingang Alter Landweg bis Chäppeli =V**

Infrastruktur

- Altlasten sind zu sanieren =V
- **Hochwasserschutz Isenthalerbach und See; Schutzwaldprojekt Harder weiterführen =V**
- **Umschlagplatz Gewerbe und Landwirtschaft / Wendeplatz für Lastwagen / Holz-Umladeplatz oder Alternative bieten =V**
- **Parkplatz am See, Holzplatz an bester Lage verlegen und so mehr Flächen mit Seeanstoss schaffen =W**



Ökonomische Überlegungen

- Regionale Arbeitsplätze =W
 - Firmensitz in der Gemeinde Seedorf =V
-

Weitere Entwicklungs-Ideen

- Kein Sammelsurium an Nutzungen, klare Ausrichtung.
- Über die Sommerzeit besteht ein grosses Bedürfnis nach einfachen Übernachtungsmöglichkeiten an der Isleten (Stellplätze für Wohnmobile mit einfacher Infrastruktur). Nach Möglichkeit soll auch hierfür ein Angebot geschaffen werden.
- Verkaufsladen mit einheimischen Produkten, Ateliers in den denkmalgeschützten Gebäuden, Wassersport-Geschäft/Surfshop, Vermietung von Booten, Pedalos, Wassersportgeräten allgemein.
- Bei den Gastwirtschaftsbetrieben soll ein „bunter Mix“ angeboten werden.
- Schifflande-Umladehäuschen (Sust), evtl. umnutzen
- Freizeit-, Grill- und Erlebnisplatz am See und Bach, Klettern, evtl. Leiterli-Themenweg bis Chäppeli
- Camping, TempCamp: evtl. verbinden mit Bergcamping/Stellplätze Isenthal
- Wander- und Bikewege trennen; Bike-Route Bauen-Seelisberg neu
- «Wiege der Schweiz» einbinden, das bestehende NRP-Projekt-UR-SZ-NW aufwerten
- Enge Zusammenarbeit mit Isenthal Tourismus, Hotels, Berggaststätten, Seilbahnen, Auto AG
- Sonnenterrasse Gitschenen, Musenalp, Biwaldalp, Oberalp und Gitschital bewerben, für Sommer & Winter (Packages), alle Seilbähnli einbinden
- Kleinbus als Variante für ÖV, Entlastung des Strassenverkehrs Isenthal
- Gedeckte Bushaltestelle Isleten mit elektr. Fahranzeigetafeln & Postauto-Sperrzeitentafeln
- Isenthaler Gastro + Eigenprodukte /Direktvermarktung (z.B. Käse, Biofleisch, Kräuter, Bier)
- Gewerbe, Gaststätten und Dorfladen bei Ressortaufbau berücksichtigen

Verabschiedung durch Gemeinderäte

Gemeinderat Seedorf 04.04.2022

Gemeinderat Isenthal 04.04.2022