



Grüne Uri  
6460 Altdorf 1

Seedorf, 25. August 2022

### **Stellungnahme zur Petition gegen die Marinas in Flüelen und an der Isleten**

---

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren der GRÜNEN Uri

Am 31. März 2022 reichte Ihre Partei eine Petition gegen die Marinas in Flüelen und an der Isleten ein. Die Petition wurde von mehr als 3'700 Personen unterzeichnet und in der Folge beim Regierungsrat, den Gemeinderäten Flüelen, Isenthal und Seedorf, sowie der Korporation Uri eingereicht. Mit Ihrem Anliegen gelangen sie an die zuständigen Behörden und fordern:

*Wir wollen nicht, dass die letzten grünen Erholungsgebiete am Urnersee dem Profit eines Investors und dessen Bauprojekt für Reiche zum Opfer fallen! Die unterzeichnenden Personen rufen Sie deshalb auf, sich dafür einzusetzen, dass die geplanten Marinas an der Isleten und in Flüelen nicht realisiert werden.*

Auch zeigen Sie in einer Medienmitteilung verschiedene alternative Nutzungen des Industrieareals an der Isleten auf:

*Die GRÜNEN Uri schlagen vor, dass das Gelände im Sinne eines naturnahen und sanften Tourismus weiterentwickelt und für die lokale Bevölkerung und Touristen geöffnet wird. Ein Naherholungsgebiet für alle mit Feuerstellen, Unterständen, Parkbänken etc. Sie schlagen vor, dass das Gelände von der öffentlichen Hand oder einer Stiftung erworben und der Bevölkerung nach der Eliminierung der Altlasten und einer Ausweitung und Renaturierung des Bachlaufs, ohne grosse baulichen Veränderungen und unter Erhaltung der schützenswerten Baumgruppen und Gebäude zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Die ehemalige Kantine könnte zu einem Restaurant am See und der kleine Hafen als Anlegestelle für kleine Boote umgebaut und das alte Fabrikgebäude, das Bürogebäude und die Villa im Sinne von bewohnten Baudenkmalern umgenutzt und belebt werden. Die GRÜNEN Uri betrachten es auch als Bereicherung, wenn wie heute, ein Campingplatz zur Verfügung steht und einige der aktuellen Gebäudenutzungen weiterhin möglich bleiben. Vorstellen können sie sich auch einen kleinen Industrielehrpfad in Erinnerung an die Anfänge der Urner Industrie.*

Am 28. Juni 2022 hat der Urner Regierungsrat eine Antwort zu Ihrer Petition verabschiedet, die von Ihnen als enttäuschend und nicht auf Ihre Forderungen eingehend bezeichnet wird.

Als Standortgemeinde nimmt der Gemeinderat Seedorf gerne zu Ihren Anliegen Stellung und orientiert Sie über die Haltung der Gemeindebehörde in dieser Angelegenheit.

### **Grundanliegen**

Für Ihren Einsatz zugunsten der Natur und der Urner Bevölkerung möchten wir uns bedanken. In Ihrer Petition äussern Sie Bedenken, die durchaus nachvollziehbar sind. Mit Ihren Anliegen treffen Sie, bestätigt durch die vielen Unterschriften, durchaus Punkte, die die Urner Bevölkerung emotional berühren. Es dürfte kaum im Interesse von Personengruppen, Parteien und Behörden sein, sich gegen den Landschafts- und Naturschutz, Erhalt von Grünflächen, Denkmalschutz und Seezugang für alle, stark zu machen. Handelt es sich doch um Grundanliegen unserer Gesellschaft und um Themenbereiche, die gesetzlich verankert sind.

Auch für den Gemeinderat Seedorf sind die vorgenannten Punkte wichtig. Sie sind Bestandteil und teilweise Bedingung gegenüber jeder Projektidee an der Isleten. Gleichzeitig müssen wir aber festhalten, dass viele andere Themenbereiche in eine Beurteilung einfließen müssen und die Umweltaspekte nicht isoliert betrachtet werden dürfen.

### **Öffentliches Interesse**

Bereits heute ist feststellbar, dass ein grosses Interesse an der Isleten besteht. Verschiedenste Nutzergruppen aus Freizeit und Gewerbe erheben Anspruch in diversen Formen. Mit schwindendem Raumangebot, steigenden Einwohnerzahlen, Siedlungsverdichtung und wenig Naherholungsgebieten steigt der Nutzungsdruck. Konfliktsituationen sind bereits heute feststellbar. Längerfristig dürfte es kaum möglich und sinnvoll sein, alle Nutzungswünsche vollumfänglich zu erfüllen.

Der öffentliche Seezugang und ein öffentlich zugängliches «Chedditeareal» sind mit der vorliegenden Projektidee nicht in Frage gestellt und stellen eine Grundsatzforderung des Gemeinderats dar. Allein aus dieser Feststellung ergeben sich gegenüber heute Verbesserungen für die Allgemeinheit.

### **Landschaftsschutz**

Der Gemeinderat Seedorf ist sich der Rolle intakter Landschaften und Grünbereiche bewusst. Mit dem Reussdelta, dem Bodenwald und dem BLN-Schutzgebiet Vierwaldstättersee trägt die Gemeinde wichtige Teile zum Landschaftsschutz im Kanton Uri bei. Diese Gebiete bilden nicht nur die Basis für eine interessante Wohngemeinde, sondern auch Voraussetzung für eine attraktive Wohnregion Urner Reusstal und Tourismusregion Urnersee. Mit den gesetzlichen Regulatoren des BLN sind bereits heute die Einschränkungen für die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sehr gross. Dabei ist festzuhalten, dass die daraus entstehenden wirtschaftlichen Nachteile weder von Bund noch Kanton in irgendeiner Art ausgeglichen werden.

Die geltenden Schutzvorschriften an der Isleten, das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), die kantonalen und kommunalen Schutzinventare und das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer erachten wir als genügend und für jedes Projekt verbindlich.

### **Raumentwicklung, Perspektiven**

Der kantonale Richtplan bildet die Grundlage aller raumrelevanten Entwicklungen. Der Richtplan gilt als behördenverbindlich und ist von Landrat und Regierungsrat verabschiedet. Unter dem Themenbereich Tourismus ist nachzulesen:

*Der Raum Urnersee mit Seelisberg, Bauen, Sisikon, Isenthal, Flüelen und Seedorf und dem Naturschutzgebiet im Reussdelta sowie das Urserntal mit Andermatt, Hospental und Realp sind Vorranggebiete für die Entwicklung des Tourismus.*

Daneben sind für die Gemeinde Seedorf mit dem Ortsteil Bauen, weder Entwicklungsschwerpunkte im Bereich Industrie noch in der Siedlungsentwicklung vorgesehen. Der Kanton beeinflusst mit seinen Vorgaben die Entwicklungsrichtung der Gemeinden massgeblich. Im Rahmen der Projektidee von Samih Sawiris wird es Aufgabe

des Landrats sein, eine Richtplanpräzisierung vorzunehmen. Ein grundlegender Richtungswechsel dürfte allerdings auf Unverständnis stossen.

Der Gemeinderat Seedorf steht grundsätzlich hinter einer Nutzungsplanungsrevision, welche die Nutzung des Chedditeareals als Tourismuszone und nicht mehr, wie heute rechtsverbindlich, als Industriezone bezeichnen würde. Erstmals ist auch der Eigentümer bereit einer entsprechenden Umzonung zuzustimmen. Die Entwicklung Richtung Tourismus wird mehrheitlich als richtig erachtet. Die Frage, was unter sanftem Tourismus zu verstehen ist und eine Hotelanlage mit 50 Zimmern bereits unter Massentourismus eingeordnet werden muss, bleibt indes offen. Die Auswirkungen auf Verkehr, Umwelt und Wirtschaft werden erst mit einem detaillierten Projektkonzept absehbar und mit entsprechenden Massnahmen zu begleiten sein.

### **Altlasten**

In den vergangenen 150 Jahren haben sich unser Umweltbewusstsein und die Kenntnisse darüber stark verändert. Es ist nicht nur unsere gesetzliche, sondern auch moralische Aufgabe, Fehler aus der Vergangenheit zu Gunsten der nächsten Generation zu beseitigen und neue Fehler zu vermeiden. Der Umgang mit Materialien aus der Sprengstoffproduktion haben zur Belastung von Boden und Grundwasser geführt. Zum heutigen Zeitpunkt erfüllt die Grundwasserfassung und Wasserversorgung an der Isleten qualitativ und quantitativ die Vorgaben. Langfristig sind unabhängig der Projektwahl, Ersatz- oder Ergänzungslösungen notwendig. Auch die alten, nicht schützenswerten Bauten, stellen eine Belastung für Landschaft und Raum dar.

Entgegen Ihren Petitionsargumenten handelt es sich bei der Isleten also keineswegs um eine unberührte, grüne Landschaft. Der Gemeinderat teilt aber Ihre Haltung, dass diese Defizite ungeachtet der zukünftigen Nutzung zu beheben sind.

### **Eigentumsrechte**

Es bleibt festzuhalten, dass alle Realisierungsideen einer Zustimmung des Eigentümers bedingen. Bereits in der Bundesverfassung ist die Eigentumsgarantie als wichtiges Grundrecht verankert. Die öffentlichen Körperschaften Kanton und Korporation Uri verfügen dementsprechend nur auf ihrem Eigentum über die notwendige Handlungs- und Entscheidungsfreiheit. Beim grössten Teil der Isleten handelt es sich um eine Liegenschaft in Privatbesitz, dem sogenannten Chedditeareal. Mit dem 2021 vollzogenen Eigentümerwechsel ist erstmals seit 150 Jahren die Diskussion einer Umnutzung möglich. Handlungs- und Entscheidungsfreiheit, innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen, verbleiben aber beim Eigentümer.

Mit Ihrer Idee zur zukünftigen Nutzung der Isleten berücksichtigen Sie die geltenden Eigentumsrechte in keiner Weise und schlagen stattdessen den Erwerb durch die öffentliche Hand vor.

### **Möglichkeiten und Aufgaben der Gemeinde**

Ungeachtet der Projektwahl entstehen hohe Initialkosten. Darin enthalten sind Eigentumserwerb, Altlastensanierung, Sicherstellung der Wasserversorgung und Erhalt der schützenswerten Objekte. Ein grosser Teil dieser Kosten muss durch den Eigentümer übernommen werden. Nebst finanziellen Aspekten sind auch Fachkenntnisse einer späteren Nutzung, entsprechende Konzepte und notwendige Strukturen massgebend. Nach Ansicht der GRÜNEN Uri sind diese Aufgaben durch die öffentliche Hand zu tragen. Der Gemeinderat Seedorf sieht sich auf keinen Fall in der Rolle des Investors oder Projektentwicklers. Dazu fehlen uns die finanziellen Möglichkeiten, das notwendige Fachwissen und die Personalkapazitäten.

### **Bevölkerungsmeinung**

Mit ein paar wenigen Ausnahmen sieht die Bevölkerung Veränderungsbedarf an der Isleten. Der heutige Zustand wird als nicht zufriedenstellend beurteilt. Die Einwohnerinnen und Einwohner würden zum heutigen Zeitpunkt einer Aufhebung der Industriezone wohl zustimmen. Was allerdings die Vorstellungen und die Ideen an der Isleten anbetrifft, gehen die Meinungen diametral auseinander. Die einen möchten, dass das Areal von der öffentlichen Hand erworben und in eine grüne Insel umgewandelt wird. Andere sind

begeistert und möchten, dass die Idee von Samih Sawiris zeitnah realisiert wird. Zwischen diesen Extrempositionen finden sich alle Schattierungen von Meinungen. Die geringe Resonanz aufgrund der Bevölkerungsinformation vom 06. April 2022 ist für uns ein Indiz, dass die Meinungsbildung nicht abgeschlossen ist und die Bevölkerung auf konkretere Projektdetails wartet. Letztendlich werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinden Seedorf und Isenthal über eine Änderung der Nutzungsplanung entscheiden. Chancen wird nur ein mehrheitsfähiges, akzeptables Projekt haben.

### **Sicht des Gemeinderats**

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich eine Veränderung an der Isleten. Damit die Transformation des ehemaligen Industrieareals gelingt, ist ein Konsens aller involvierten Partner unabdingbar. Dazu bietet die Projektidee von Samih Sawiris eine Chance und Diskussionsbasis, die weiterverfolgt werden soll. Bereits im Vorfeld Ihrer Petition haben sich die Gemeinderäte von Seedorf und Isenthal Gedanken zu Anforderungen und Wünschen gegenüber einem Projekt an der Isleten gemacht und diese in einem Positionspapier zusammengefasst (Nachzulesen auf [www.seedorf-uri.ch](http://www.seedorf-uri.ch)). Wir möchten die bestmögliche Lösung unter Berücksichtigung der Interessen von Bevölkerung, Gemeinden, Kanton, Investor, Umweltverbänden und anderen Interessensgruppen finden und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum Entscheid vorlegen.

### **Zusammenfassung**

Der Gemeinderat Seedorf nimmt Ihre Petition und Ihre Anliegen zur Kenntnis. Viele der von Ihnen geäußerten Bedenken decken sich mit der Ansicht des Gemeinderats. Entgegen Ihrer Forderung, die Projektidee von Samih Sawiris grundsätzlich abzulehnen, sieht der Gemeinderat Chancen für alle Betroffenen, die Situation an der Isleten zu verbessern. Wiederbelebung einer Industriebranche, Altlasten und öffentliches Areal sind nur einige Punkte. Eine abschliessende Beurteilung wird erst nach Konkretisierung der Projektidee möglich sein. Die Gemeinde sieht sich nicht in der Rolle des Projektentwicklers oder gar Investors. Als zentraler Punkt dürften die Eigentumsverhältnisse an der Isleten über zukünftige Projekte ausschlaggebend sein.

Gerne ist der Gemeinderat Seedorf bereit, die Thematik Isleten mit Ihrer Partei zu diskutieren und sich über Ihre Ideen auszutauschen.

Freundliche Grüsse

**NAMENS GEMEINDERAT SEEDORF**

Gemeindepräsident      Gemeindegeschreiber

Toni Stadelmann

Stefan Furrer

### **Kopie an:**

- Regierungsrat des Kantons Uri
- Engerer Rat der Korporation Uri
- Gemeinderat Isenthal
- Gemeinderat Flüelen