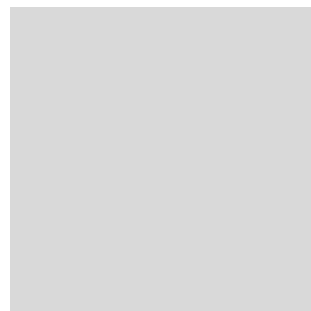
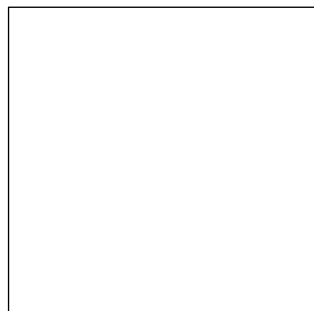
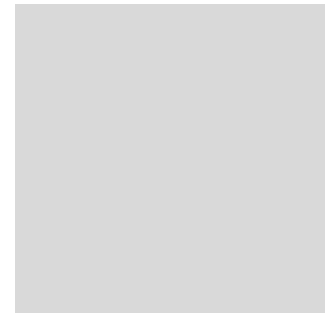
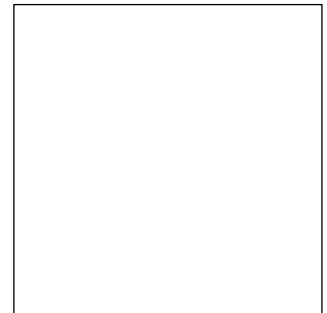




Gemeinde
Hospental

Siedlungsleitbild 2026

Mitwirkung



Impressum

Auftrag	Siedlungsleitbild 2026		
Auftraggeber	Gemeinderat Hospental Kirchgasse 10 6490 Andermatt		
Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Mario Roth, Chiara Kehl		
Titelbild	www.urnerzeitung.ch (Aufruf: 26.07.2024)		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	6
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Vorgehen Ortsplanungsrevision	8
1.3 Ziel und Zweck	8
1.4 Arbeitsorganisation	9
1.5 Verfahren	9
1.6 Arbeitsgrundlagen	9
2. Wesentliche Planungsgrundlagen	11
2.1 Kantonale Richtplan	11
2.2 Ideenkonkurrenz Urserental 2040	14
2.3 Ortsbildschutz (ISOS)	15
2.4 Planungs- und Baugesetz	16
3. Wachstum / Gemeindeentwicklung	18
3.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde Hospental	18
3.2 Aktuelle Herausforderungen der Gemeinde Hospental	19
3.3 Demografische Entwicklung	21
3.3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	21
3.4 Wirtschaft und Tourismus	25
3.5 Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hospental	26
3.6 SWOT-Analyse	28
3.7 Ziele	29
3.8 Handlungsbedarf	29
4. Siedlungsentwicklung	30
4.1 Bisherige Entwicklung	30
4.2 Ortsanalyse	31
4.3 Überbauungsstand	35
4.4 Bauzonendimensionierung	37
4.5 Zweitwohnungsthematik	38
4.5.1 Zweitwohnungsanteil	38
4.6 SWOT-Analyse	42
4.7 Bedarfsgerechtes Rückzonungskonzept	43
4.7.1 Potenzielle Rückzonungsflächen	44
4.8 Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung	47
4.9 Ziele	58
4.10 Handlungsbedarf	58

5.	Aufenthaltsqualität, Freiraum & Landschaft	59
5.1	Landschaft	59
5.2	Freiraum und Aufenthaltsqualität	63
5.3	Entwicklung Winterhorn	65
5.4	SWOT-Analyse	65
5.5	Ziele	66
5.6	Handlungsbedarf	66
6.	Verkehr	67
6.1	Bisherige Entwicklung	67
6.2	SWOT-Analyse	70
6.3	Ziele	71
6.4	Handlungsbedarf	71
7.	Übersichtspläne	72
7.1	Gemeinde Hospental	72
7.2	Hospental Dorf	73
	Anhang	74

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Einordnung in den Planungsprozess und Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten	7
Abb. 2:	Vorgehen Ortsplanungsrevision	8
Abb. 3:	Ausschnitt kantonaler Richtplan, vom Bund genehmigt am 22.01.2024	12
Abb. 4:	Empfehlungen REK Tourismusentwicklungsraum Urserntal 2040, Ausschnitt Hospental	15
Abb. 5:	Übersichtskarte ISOS	15
Abb. 6:	Bevölkerungsentwicklung von 1980 – 2023	21
Abb. 7:	Kurzfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige und nicht ständige Wohnbevölkerung) von 2010 – 2022	21
Abb. 8:	Vergleich Wachstum	22
Abb. 9:	Wanderungsbilanz von 2000 bis 2022	23
Abb. 10:	Altersstruktur der Gemeinde Hospental	23
Abb. 11:	Entwicklung der SchülerInnenzahlen Kreisschule (KS) Ursern	24
Abb. 12:	Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) und Arbeitsstätten von 2011-2021	25
Abb. 13:	Vergleich der Leerwohnungsziffer von 2000-2023	26
Abb. 14:	Übersicht über verschiedene Entwicklungsszenarien	28
Abb. 15:	Anzahl Wohnungen nach Bauperioden	30
Abb. 16:	Räumliche Entwicklung der Gemeinde Hospental	31
Abb. 17:	Gebäudealter 2023	32
Abb. 18:	Einwohnerdichte 2022	33
Abb. 19:	Beschäftigtendichte 2021	34
Abb. 20:	Übersicht über die Einwohner- und Beschäftigtendichte	35
Abb. 21:	Übersicht unbebaute Bauzonen	36

Abb. 22: Übersichtskarte unbebaute Bauzonen (rot umrandet)	36
Abb. 23: Situation WMZ	38
Abb. 24: Quartieranalyse Wohnungen	40
Abb. 25: Potenzielle Rückzonungsflächen der unbebauten Bauzonen	45
Abb. 26: Einteilung der Gemeinde Hospental in einzelne Raumeinheiten / Quartiere	47
Abb. 27: Strategie Gebiet Mitteldorf	48
Abb. 28: Strategie Gebiet Unterdorf	49
Abb. 29: Strategie Gebiet Egg	50
Abb. 30: Strategie Gebiet Langenacher	51
Abb. 31: Strategie Gebiet Himmelbiel	52
Abb. 32: Strategie Gebiet Gütli	53
Abb. 33: Strategie Gebiet Turmmatte	54
Abb. 34: Strategie Gebiet Oberdorf	55
Abb. 35: Strategie Gebiet Gruebe	56
Abb. 36: Strategie Gebiet Zumdorf	57
Abb. 37: Wege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung	61
Abb. 38: Auszug Schutzinventar Landschaft	62
Abb. 39: Auszug Nutzungsplanung Gemeinde	63
Abb. 40: Naherholung im Sommer	64
Abb. 41: Naherholung im Winter	64
Abb. 42: Übersicht Frei- und Grünräume in Hospental	64
Abb. 43: Übersicht Fahrplan Winterbus Linie 2	68
Abb. 44: Übersicht Wanderwege im Bereich Hospental Dorf	69
Abb. 45: Öffentlicher Aufenthaltsbereich, der derzeit als Parkplatz genutzt wird	70
Abb. 46: Auszug Übersichtsplan gesamte Gemeinde	72
Abb. 47: Auszug Karte Dorf	73

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Revision übergeordnete Grundlagen Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat am 24. Mai 2017 und den Änderungen im kantonalen Planungs- und Baugesetz vom 01. Juni 2017 werden die bundesrechtlichen Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 01. Mai 2014 umgesetzt. Hauptsächlich betrifft dies der haushälterische Umgang mit dem Boden. Die Gemeinden sind angehalten, ihre Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu lenken und auf den 15-jährigen Bauzonenbedarf abzustimmen.

Überprüfung Bauzonen / Rückzonungen Die Gemeinden werden gemäss kantonalem Richtplan angewiesen, bei der Revision der Nutzungsplanung, spätestens jedoch innert 10 Jahren, ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 % zu überprüfen.

Gemeinden mit deutlich überdimensionierten Bauzonen (Bauzonenauslastung weniger als 90 %), werden gemäss kantonalem Richtplan angewiesen ihre Bauzonen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans, also bis spätestens am 31. August 2021, massgeblich zu reduzieren. Nach heutigem Stand liegt die Bauzonenauslastung der Gemeinde Hospental unter 90 %.

Gesamtbetrachtung Ein zentraler Grundsatz der Raumplanung in der Schweiz besagt, dass Bund, Kantone und Gemeinden ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abstimmen müssen, um eine geordnete Besiedlung zu verwirklichen, die auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtet ist.

Gemäss Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) erfordert die Festsetzung der Bauzonen zwingend eine Gesamtbetrachtung. Zur Planung und Entwicklung der Bautätigkeit ist daher ein planerisches Gesamtkonzept erforderlich. Weitere massgebende Grundlage bilden die Ergebnisse der Ideenkonkurrenz «Regionales Entwicklungskonzept (REK) Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040».

Der geltende Richtplan des Kantons Uri verlangt von den Gemeinden die Erarbeitung eines kommunalen räumlichen Siedlungsleitbilds im Sinne eines planerischen Gesamtkonzepts, das **die mittel- bis langfristige Entwicklung und raumplanerische Strategie der Gemeinde festlegt**. Darin wird aufgezeigt, wie die Ziele und Vorgaben des kantonalen Richtplans umgesetzt werden. Das Siedlungsleitbild behandelt folgende Themen:

- Wie sich die Siedlungen langfristig entwickeln sollen und wie diese mit den Planungen der umliegenden Gemeinden und mit den technischen und sozialen Infrastrukturplanungen (z.B. Strassen) abgestimmt sind.
- Welche Gebiete sich für eine gezielte Verdichtung und Transformation im Hinblick auf eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen eignen und mit welchen Massnahmen dies umgesetzt werden soll. Dies unter Berücksichtigung der ÖV-Erschliessungsqualität, des Ortsbildschutzes und einer angemessenen Wohnqualität.
- Welche Entwicklungsziele pro Quartier bestehen.
- Wie eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung sichergestellt werden kann. Der Bedarfsnachweis ist dabei auf das 15-jährige Einwohner- und Beschäftigtenwachstum abzustimmen.
- Wie die Bevölkerung in geeigneter Form in den Planungsprozess miteinbezogen wird.

Planungsprozess

Ebene	Zweck	Instrument und Zeitachse	15 Jahre
Kanton	Übergeordnete Strategie zur räumlichen Entwicklung	Richtplan	→
Gemeinde	Langfristige Strategie der Siedlungsentwicklung Umsetzung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten	Siedlungsleitbild	→
		<ul style="list-style-type: none"> → Bau- und Zonenordnung → Nutzungsplanung → Konzepte, Projekte 	
Quartier, Areal	Weitergehende Vorgaben zur Siedlungsgestaltung Konkretisierung auf Stufe Projekt (z.B. Aufwertung Ortskern, Bauprojekt, ESP)	<ul style="list-style-type: none"> → Quartierplan / Quartiergestaltungsplan → Projekte → Konzepte, Masterpläne 	

Abb. 1: Einordnung in den Planungsprozess und Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten;
Quelle: Arbeitshilfe Siedlungsleitbild, ARE Kanton Uri

1.2 Vorgehen Ortsplanungsrevision

Damit die Vorgaben des kantonalen Richtplans eingehalten werden können, wird in einer ersten Phase das Siedlungsleitbild erarbeitet. In der zweiten Phase erfolgt die Umsetzung in der Nutzungsplanung.

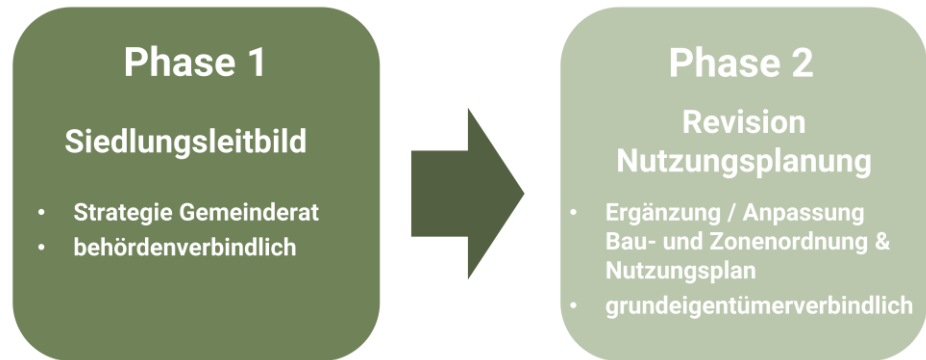


Abb. 2: Vorgehen Ortsplanungsrevision

1.3 Ziel und Zweck

Das Siedlungsleitbild verfolgt, gestützt auf die «Arbeitshilfe Siedlungsleitbild», Stand 01. April 2019 insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

Strategie	<i>Die Gemeinde erarbeitet Strategien für ihre zukünftige Entwicklung der Bauzonen, welche sie in kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsschritte unterteilt. Der gesamte Planungshorizont umfasst dabei mindestens 15 Jahre.</i>
Mitwirkung	<i>Die langfristige Strategie zur Bauzonenentwicklung soll in der Bevölkerung breit abgestützt sein. Die Bevölkerung und interessierte Kreise sind daher bei der Erarbeitung frühzeitig und in geeigneter Form miteinzubeziehen.</i>
Koordination	<i>Die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde soll frühzeitig mit den umliegenden Gemeinden sowie den übergeordneten Planungen des Kantons und des Bundes koordiniert werden.</i>
Kommunikation	<i>Das Siedlungsleitbild dient als Kommunikationsinstrument und Orientierungsrahmen gegenüber der Bevölkerung, den Behörden und potenziellen Investoren. Die langfristige Strategie ist darin einfach und verständlich dargestellt. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen.</i>
Grundlage Nutzungsplanung	<i>Indem das Siedlungsleitbild eine klare räumliche Strategie festlegt, schafft es ein solides Fundament, auf dem die Nutzungsplanung aufbauen kann. Da grundsätzliche Fragen bereits auf dieser Stufe beantwortet werden, vereinfacht dies die Arbeiten bei zukünftigen Revisionen der Nutzungsplanung massgeblich.</i>

1.4 Arbeitsorganisation

Gemeinderat Das Siedlungsleitbild wurde durch den Gemeinderat, bestehend aus den folgenden Mitgliedern, begleitet:

- Rolf Tresch, Präsident
- Remo Degonda, Präsident Baukommission (bis Ende 2024)
- Benjamin Monn, Präsident Baukommission (seit 2025)
- Aldo Senn, Verwalter
- Lorena Christen, Sozialvorsteherin
- Barbara Russi, Mitglied

Fachliche Begleitung Die fachliche Begleitung und technische Bearbeitung erfolgt durch R+K, Raumplanung AG, Oberalpstrasse 81, 6490 Andermatt.

1.5 Verfahren

Verfahrensschritt	Zeithorizont
Start Siedlungsleitbild	Juni 2022
Workshop mit Gemeinderat	Januar 2024 – April 2024
Workshop mit Bevölkerung	Juni 2024
Ausarbeitung Entwurf	bis November 2024
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2024 – Mai 2025
Bereinigung aufgrund der Vorprüfung	November 2025 – April 2026
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	05. Juni 2026 – 06. Juli 2026
Bereinigung aufgrund Mitwirkung	<i>offen</i>
Genehmigung durch Gemeinderat	<i>offen</i>

1.6 Arbeitsgrundlagen

Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung bewegen sich in einem begrenzten Rahmen, welcher durch Gesetze, übergeordnete oder parallellaufende Planungen sowie weitere Faktoren abgesteckt wird. Im Wesentlichen sind folgende Planungsgrundlagen zu beachten:

Bundesgesetze:

- Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700), vom 22. Juni 1979 (Stand am 01. Januar 2019)
- Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1), vom 28. Juni 2000 (Stand am 01. Juli 2022)

- Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201), vom 28. Oktober 1998
(Stand am 01. Januar 2021)
- Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR 451), vom 01. Juli 1966 Q
(Stand am 01. Januar 2022)
- Zweitwohnungsgesetz (ZWG, SR 702), vom 20. März 2015 (Stand am 01. Januar 2016)

Inventar:

- Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- Biotopinventare: Auengebiete, Trockenwiesen und –weiden
- Kantonales Schutzinventar Kultur, Landschaft und Natur

Kantonale Gesetze:

- Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 40.1111) Kt. Uri, vom 13. Juni 2010
(Stand am 01. Januar 2022)
- Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG, RB 40.1115), vom 06. Dezember 2011
(Stand am 01. Januar 2018)

Planung Kanton:

- Kantonaler Richtplan Uri (Stand: 22. Januar 2024)
- Kantonaler Verkehrsplan Uri (Stand: 04. September 2019)
- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Bevölkerungsprognose Kanton Uri, 15. Oktober 2020

Rauminformationen:

- Übersicht über die Siedlungsflächenpotenziale «Raum+ Uri»

Regionale / überkommunale Planung:

- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Schlussbericht, Juni 2021
- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Beilage zum Schlussbericht, Juni 2021
- Ideenkonkurrenz, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Empfehlungen / Entwurf regionales Entwicklungskonzept (REK), Juni 2021

Kommunale Planung:

- Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 2024-279 R-362-30)
- Nutzungsplan (RRB Nr. 2013-294 R-362-30)

Hilfsmittel:

- Arbeitshilfen kommunale Planung (www.ur.ch)

2. Wesentliche Planungsgrundlagen

2.1 Kantonale Richtplan

Richtplankarte In der kantonalen Richtplankarte sind für das Gemeindegebiet Hospental folgende Inhalte mit Anweisung zur Abstimmung aufgenommen:

- **Siedlungsbegrenzungslinien:** Im Bereich des Ortskerns wurden Siedlungsbegrenzungslinien für die Bauzonen festgelegt, die in der Ortsplanung berücksichtigt werden müssen (Kap. 4.1 kantonalen Richtplan).
- **Historische Verkehrswege:** Die Verkehrswege von nationaler Bedeutung auf Basis des IVS sowie jene von regionaler und lokaler Bedeutung sind in den kommunalen Planungen zu berücksichtigen.
- **Wildtierkorridore:** Zur Verbesserung und Sicherung der Vernetzung wichtiger Wildtierlebensräume wurden überregionale Wildtierkorridore definiert. Ein solcher Korridor liegt im Süden des Gemeindegebiets und ist in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen.
- **Artenschutz und Biotop:** Der Kanton sichert durch geeignete Massnahmen den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Lebensräume bedrohter Arten und der im kantonalen Schutzinventar aufgeführten Biotop. Der Schutz erfolgt mittels Vereinbarungen unter Beteiligung der betroffenen Gemeinden.
- **Alpines Ruhegebiete:** Der kantonale Richtplan bezeichnet alpine Ruhegebiete als Hochgebirgslandschaften mit besonderen Qualitäten der Ruhe für Mensch und Tier. Diese Gebiete werden grundsätzlich von neuen Bauten und Anlagen freigehalten und bleiben einer extensiven Erholungsnutzung vorbehalten. Infrastrukturen für eine standortgerechte alpwirtschaftliche Nutzung bleiben möglich.
- **Deponieplanung:** Die Deponieplanung erfolgt in einer umfassenden Interessenabwägung und berücksichtigt insbesondere die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Umsetzung festgelegter Deponiestandorte erfolgt in der kommunalen Nutzungsplanung unter Berücksichtigung der Interessen und Abstimmung.
- **Skianlagen:** Die geplanten Skianlagen gemäss Richtplankarte werden mit genauem Standort festgesetzt. Die neu geplante Skianlage St. Anna Gletscher – St. Annalücke liegt teilweise innerhalb des Gemeindegebiets Hospental. Für die Anlage gilt der Koordinationsstand Zwischenergebnis.

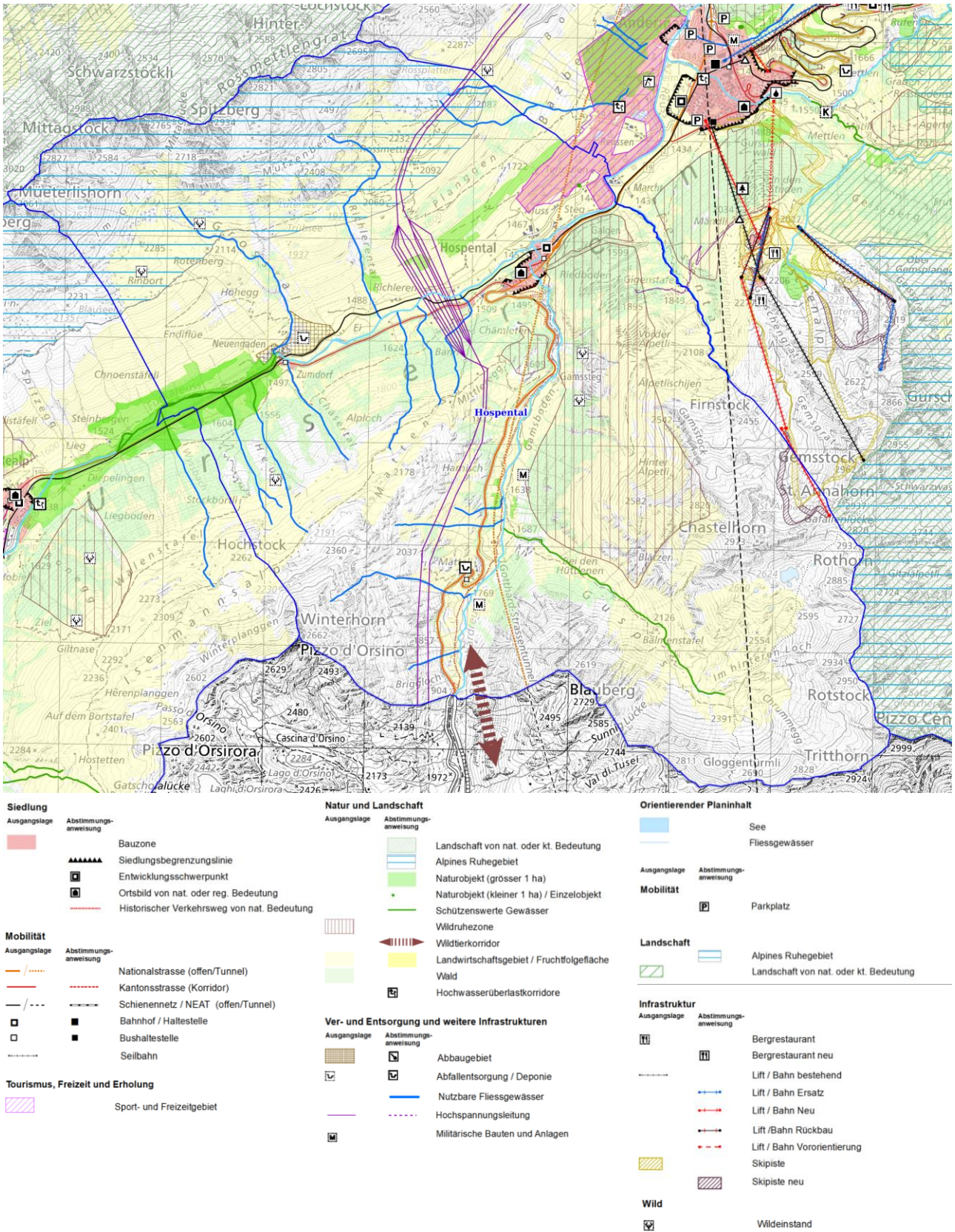


Abb. 3: Ausschnitt kantonaler Richtplan, vom Bund genehmigt am 22.01.2024; Quelle: www.geo.ur.ch (Aufruf: 29.07.2024)

Richtplantext
Wesentliche Inhalte
zusammengefasst

Für die Gemeinde Hospental und das Siedlungsleitbild sind die nachfolgenden zusammengefassten Themen von prioritärer Bedeutung.

a) Raumordnungspolitische Ziele und Raumkonzept

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.

Die Gemeinden des Kantons Uri werden durch die vier unterschiedlichen Gemeindetypen Hauptzentrum (Altdorf), Regionalzentrum (Erstfeld und Andermatt), zentrumsnahe Gemeinde (Attinghausen, Bürglen, Flüelen, Schattdorf und Seedorf) und **ländliche Gemeinde** (Bauen, Göschenen, Gurtellen, Hospental, Isenthal, Realp, Seelisberg, Silenen, Sisikon, Spiringen, Unterschächen und Wassen) dargestellt.

b) Siedlung

Der kantonale Richtplan weist die Gemeinden an, ihre **Bauzonen** hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 % zu überprüfen. Diese Überprüfung hat bei einer Gesamtrevision oder grösseren Teilrevision, spätestens jedoch innert 10 Jahren respektive 5 Jahren, zu erfolgen. Zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs werden gemäss Raumkonzept unterschiedliche Bevölkerungsentwicklungen für die Gemeinden festgelegt. Für ländliche Gemeinden in Haupt- und Tourismusentwicklungsraum Urserntal wird ein Bevölkerungswachstum von 4.5 % für die nächsten 15 Jahre angestrebt.

Bei der **Siedlungsentwicklung** ist Wert auf eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität sowie lebendige Ortskerne zu legen. Dabei wird eine optimale Nutzung und bedarfsgerechte Erschliessung der Bauzonen, eine gezielte Siedlungsverdichtung unter Berücksichtigung der Wohnqualität und des Ortsbildschutzes sowie eine gute Nahversorgung der Bevölkerung angestrebt. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Hospental wird im Norden und Süden durch **Siedlungsbegrenzungslinien** begrenzt. Diese sichern die langfristige Steuerung und Begrenzung der Siedlungsflächen und stoppen einen weiteren Kulturlandverlust sowie die Zersiedlung der Landschaft.

Der Anteil an **Zweitwohnungen** liegt heute in Hospental bei 54 % (Datenstand: Juli 2024). Zur Vermeidung von unerwünschten Auswirkungen hat die Gemeinde Hospental zusammen mit dem Kanton für eine räumlich abgestimmte und zurückhaltende Entwicklung des Zweitwohnungsbaus zu sorgen.

c) Mobilität

Gemäss kantonalem Richtplan richtet sich die **koordinierte Verkehrspolitik** auf die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung aus und nimmt eine optimale Abstimmung mit der Siedlungs-, Wirtschafts- und Umweltentwicklung vor.

d) Natur- und Landschaft

Intakte Natur- und Kulturlandschaften sind Voraussetzung für das langfristige Überleben von Tier- und Pflanzenarten sowie Grundlage für attraktives Wohnen und wertvolle Naherholungsgebiete in Siedlungsnähe. Indem Lebensräume für bedrohte Arten, seltene Biotope und strukturreiche Kulturlandschaften erhalten und vernetzt werden, kann für den **Erhalt der intakten Natur- und Kulturlandschaften sowie der Biodiversität** gesorgt werden.

e) Ver- und Entsorgung und weitere Infrastrukturen

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden bedarfsorientiert und ressourcenschonend geplant, realisiert und betrieben. In der Gemeinde Hospental befindet sich die **Deponiestandorte** Zumdorf und Mättelistafel von kantonaler Bedeutung.

In der Gemeinde Hospental befinden sich zwei **militärische Bauten und Anlagen im Kernbestand**, der Gamsboden und das Mätteli.

f) Tourismus, Freizeit, Erholung

Der Kanton Uri konzentriert sich unter anderem bei der Förderung der touristischen Entwicklung auf das **Tourismusgebiet Urserntal mit dem Zentrum Andermatt**. Dieses beinhaltet intensiven Tourismus mit grösseren Infrastrukturanlagen. Die Gebiete für den intensiven Tourismus beschränken sich auf das Zentrum Andermatt, die Gebiete Andermatt-Hospental (inkl. Gamsstock), Andermatt-Nätschen-Oberalp und Richtung Sedrun-Disentis. Es sollen günstige Voraussetzungen für leistungsfähige touristische Einrichtungen geschaffen werden.

Das Skigebiet Urserntal/Oberalp umfasst die Gebiete in den Gemeinden Andermatt, **Hospental** und Göschenen im Kanton Uri. Es dürfen keine weiteren Gebiete ausserhalb der in der Richtplan-karte ausgewiesenen Bereiche mit neuen Seilbahnanlagen, Pisten oder anderen Infrastrukturen erschlossen werden. Das Gemeindegebiet Hospental ist von der **geplante Skianlage St. Anna Gletscher – St. Annalücke** betroffen. Dabei sind die verschiedenen Nutz- und Schutzinteressen zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen.

Bei der Skigebietserweiterung von Andermatt nach Sedrun wurde als Ausgleichsmassnahme der Rückbau der Skianlage am Winterhorn und die Ausscheidung eines Landschaftsschutzgebiets beschlossen. Die Gemeinde plant, die Natur und Landschaft im Rahmen eines Landschaftsschutzgebiets aufzuwerten und möchte gleichzeitig einen touristischen Nutzen aus dieser Aufwertung ziehen. Das Landschaftsschutzgebiet Winterhorn wird in drei Zonen aufgeteilt: Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone I und Landschaftsschutzzone II.

2.2 Ideenkonkurrenz Urserntal 2040

Der Kanton Uri hat in den Jahren 2020/2021 zusammen mit den drei Gemeinden des Urserntals, der Gemeinde Göschenen sowie den Korporationen Uri und Ursern eine Ideenkonkurrenz 2040 durchgeführt. Dabei entwickelten drei interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams aus den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft Ideen und Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Region.

Im Zusammenhang mit der neuen Serviceanlage und dem Infrastrukturstützpunkt wurde empfohlen, das Bahnhofgebiet in der Gemeinde Hospental neu zu gestalten und zu verdichten. Zudem soll das historische Ortsbild konsequent gepflegt werden und es wird vorgeschlagen, sich um den Wakkerpreis zu bewerben. Darüber hinaus wird geraten, die bestehenden Potenziale der lokalen Wertschöpfung, wie beispielsweise die Gotthardserpentin- und Specksteinwerke Ursern, zu bewahren und für die Ortsentwicklung zu nutzen, etwa durch touristische Angebote und lokale Wertschöpfungskreisläufe.



Abb. 4: Empfehlungen REK Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Ausschnitt Hospental; Quelle: Ideenkonkurrenz Tourismusentwicklungsraum Urserental 2040, Juni 2021

2.3 Ortsbildschutz (ISOS)

Hospental ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Das Inventar beschreibt die ortsbaulichen Qualitäten des historischen Dorfkerns sowie die charakteristischen Siedlungsstrukturen entlang der Reuss und der historischen Verkehrsachsen.

Das ISOS dient Bund, Kanton und Gemeinden als wichtige Grundlage für die räumliche Entwicklung und die Interessenabwägung in der Planung. Die im Inventar beschriebenen Ortsbildqualitäten sowie die Struktur des historischen Siedlungskerns sind bei der Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets zu berücksichtigen.

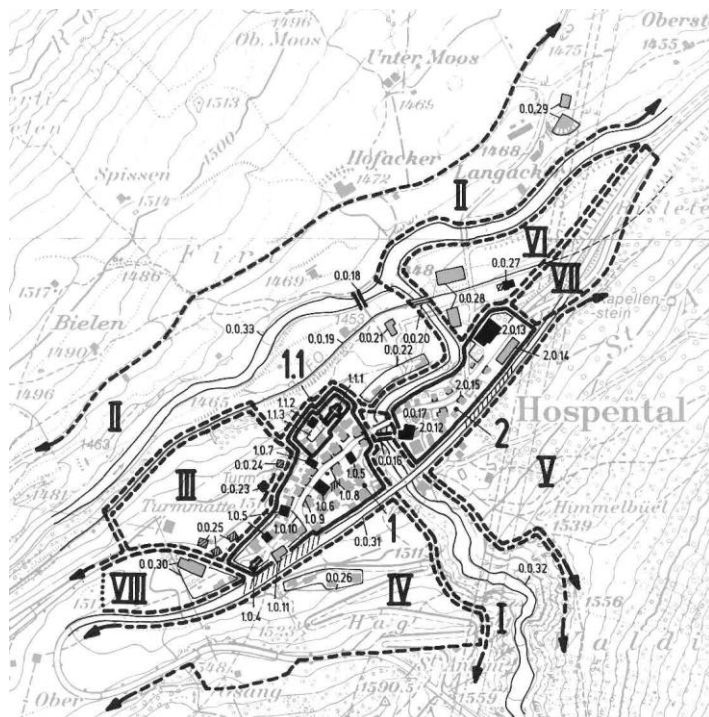


Abb. 5: Übersichtskarte ISOS; Quelle: BAK – ISOS Bundesinventar der schützenswerten Orten

2.4 Planungs- und Baugesetz

Im Zuge der Anpassung des kantonalen Richtplans wurde auch das Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri (PBG, SR 40.1111) angepasst. Um der Baulandhortung entgegenwirken zu können, wurden die Artikel 45a bis c ins Planungs- und Baugesetz aufgenommen. Die Änderungen wurden am 01. Juli 2017 in Kraft gesetzt.

Art. 45a PBG

Gesetzliche Bauverpflichtung

- ¹ Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zwölf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig wurde zu überbauen.
- ² Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern das öffentliche Interesse entgegenstehende private Interessen überwiegt.
- ³ Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie eine entsprechende Verfügung und setzt der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks an. Diese Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, die die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. Die Verfügung kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkung werden.
- ⁴ Nach Ablauf der gesetzten Frist ist die Entschädigung festzulegen. Das Verfahren und der Rechtsschutz richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes¹⁸.
- ⁵ Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind so bald wie möglich ihrer Bestimmung zuzuführen.

Eine Überbauung von Grundstücken, welche der Bauzone zugewiesen sind, hat folglich bis zum 01. Juli 2029 zu erfolgen. Anschliessend kann die Einwohnergemeinde das Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern ein öffentliches Interesse besteht, welches das entgegenstehende Private überwiegt. Zu diesem Zweck erlässt sie eine entsprechende Verfügung und setzt dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin eine Frist von mindestens zwei Jahren. Nach Ablauf der Frist wird die Entschädigung festgelegt. Frühestens ab Juli 2031 kann das auf diesem Wege erworbene Grundstück der Bestimmung zugeführt werden.

Art. 45b PBG

Vertragliche Bauverpflichtung

Um die Verfügbarkeit von Bauland sicherzustellen oder zu steigern, kann die Gemeinde mit Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern Verträge abschliessen, in denen von den Bestimmungen des Artikels 45a abgewichen werden darf.

Mit der vertraglichen Bauverpflichtung kann von den Bestimmungen gemäss Art. 45a PBG abgewichen werden. Dies bedeutet, dass kürzere

Überbauungspflichten festgelegt oder Fragen zur Entschädigung fallspezifisch geregelt werden können. Notwendig ist jedoch das Einverständnis beider Vertragspartner. Für bereits rechtskräftige Bauzonen erscheint es unwahrscheinlich, dass sich Grundeigentümer auf eine kürzere Frist einlassen. Die Regelung ist deshalb in erster Linie für Neueinzonungen gedacht, deren zeitige Nutzung mithilfe von öffentlich-rechtlichen Verträgen gesichert werden soll.

3. Wachstum / Gemeindeentwicklung

3.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde Hospental

Geografie Die Gemeinde Hospental zeichnet sich durch ihre malerische Alpenlandschaft aus. Sie liegt im Urserntal zwischen Andermatt und Realp auf einer Höhe von rund 1'500 m ü. M. und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 35 km². Die Umgebung ist geprägt von hohen Bergen, darunter der Gotthardpass, der eine bedeutende Rolle als Alpenpass spielt. Die Reuss schlängelt sich malerisch durch das Dorf und verleiht ihm zusätzlichen Charme. Hospental ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Bergtouren in der Region, insbesondere zum Gotthardpass und in die umliegenden Gebirgsmassive.

Das Dorf liegt an der historischen Gotthardroute und ist gut mit dem Auto erreichbar. Ausserdem verbindet die Matterhorn Gotthard Bahn (MGB) Hospental mit den benachbarten Gemeinden Andermatt und Realp sowie mit weiter entfernten Destinationen. Im Winter besteht zudem das Angebot des Winterbusses, der einen einfachen Zugang zum Skigebiet und ins Dorf Andermatt bietet.

Geschichte Die Geschichte von Hospental ist eng mit der bedeutenden Verkehrsrouten über den Gotthardpass verbunden. Bereits im 9. und 10. Jahrhundert gründete das Kloster Disentis eine Herberge, die die Grundlage für das Dorf Hospental bildete. Der Name leitet sich von «Hospiz» ab, was auf die einstige Bedeutung des Ortes als Rast- und Versorgungsstation für Reisende und Händler hinweist, die die beschwerliche Alpenquerung über den Gotthard wagten.

Im Mittelalter war Hospental ein zentraler Umschlagplatz für den Warentransport und bot Pilgern, Kaufleuten und anderen Reisenden Unterkunft und Verpflegung. Ein bedeutendes Ereignis war der Dorfbrand von 1669, bei dem nur ein Haus, das Rohnihaus, im oberen Dorfteil vom Feuer verschont blieb. Während des Koalitionskriegs 1799 war die Region Schauplatz von Truppenbewegungen und Gefechten zwischen russischen, französischen und österreichischen Truppen.

Von 1848 wurde Hospental Teil der Strecke der Gotthardpost, die Kutschen von Flüelen über den Gotthardpass nach Camerlata bei Como betrieb. Der Ausbau des Furkapasses zwischen 1864 und 1866 ermöglichte den Fuhrwerken die Fahrt von Hospental nach Zumdorf und Realp. Mit der Eröffnung des Gotthard Eisenbahntunnels 1882 verlor Hospental als Zwischenstation an Bedeutung, blieb jedoch ein wichtiges Zentrum für den lokalen Verkehr und Tourismus.

1888 wurde Hospental eine eigenständige politisch Gemeinde, zuvor war sie Teil der Talgemeinde Ursern. Die Gründung des Elektrizitätswerks Ursern im Jahr 1902 und die Eröffnung der Furka Oberalp-Bahn (heute Matterhorn Gotthard-Bahn) 1926 trugen weiter zur Modernisierung und Entwicklung der Region bei.

1960 wurde der Skilift Winterhorn in Betrieb genommen, was den Wintersport in der Region förderte. Die Verkehrsverbindung verbesserte sich weiter mit dem Ausbau der Gotthard-Passtrasse zur Nationalstrasse im Jahr 1960 und der Eröffnung des Gotthard-Strassentunnels 1980. Die 1983 eröffnete Umfahrungsstrasse entlastete den architektonisch bedeutsamen Dorfkern. Der Betrieb der Winterhornbahn wurde 2008 eingestellt (*Historisches Lexikon der Schweiz und Gemeinde Hospental, Porträt, Geschichte*).

3.2 Aktuelle Herausforderungen der Gemeinde Hospental

Zweitwohnungsanteil	Aufgrund des Zweitwohnungsanteils von 54 % untersteht die Gemeinde Hospental dem Zweitwohnungsgesetz. Nach dem Zweitwohnungsgesetz dürfen altrechtliche Wohnungen zu Zweitwohnungen umgenutzt werden. Als altrechtliche Wohnungen gelten Wohnungen, die am 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder am 11. März 2012 bereits rechtskräftig bewilligt waren. Gemäss dem Gebäude- und Wohnungsregister bestehen in der Gemeinde Hospental mehrheitlich altrechtliche Wohnungen. Mit dem zunehmenden Siedlungsdruck der Tourismusdestination Andermatt, ist davon auszugehen, dass der Umnutzungsprozess von altrechtlichen Wohnungen zunehmen wird. Dieser Prozess lässt die Preise für die Immobilien stark steigen und führt schlussendlich zu einem Verdrängungsprozess der einheimischen Bevölkerung, indem der bezahlbare Wohnraum immer knapper wird. Die Gemeinde muss überprüfen, welche Regelungen notwendig sind, um den Anteil an Zweitwohnungen zu begrenzen und genügend Wohnraum für Erstwohnungssuchende bereitzustellen.
Rückgang von Hotellerie und Gastronomie	Die Anzahl an Hotels und Restaurants ist rückläufig. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die Zahl der Beherbergungsbetriebe und Gaststätten verringert. Diese Entwicklung hat nicht nur wirtschaftliche Auswirkungen sondern betrifft auch das soziale und kulturelle Leben in der Gemeinde, da lokale Treffpunkte und Arbeitsplätze verloren gehen. Die Gemeinde steht vor der Herausforderung, Strategien zu entwickeln, um den Tourismus zu beleben und die bestehenden Betriebe zu unterstützen bzw. zu sichern, um die Attraktivität von Hospental zu erhalten.

- Bauzonenauslastung** Eine weitere aktuelle Herausforderung ist die Bauzonenauslastung. Derzeit liegt die Auslastung bei 79 %, während der kantonale Richtplan vorschreibt, dass die Gemeinden ihre Bauzonen spätestens alle 10 Jahre hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 % überprüfen müssen. In Gemeinden mit einer niedrigen Bauzonenauslastung sind im Siedlungsleitbild Rückzonungsgebiete zu bezeichnen, um eine Auslastung von über 95 % zu erreichen. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, Rückzonungen soweit möglich zu vermeiden. Aufgrund der bestehenden Überdimensionierung der Bauzonen sind jedoch Rückzonungen in einem gewissen Umfang unvermeidbar.
- Mobilisierung Gewerbefläche** In der Gemeinde Hospental sind ausreichend Gewerbeflächen vorhanden, doch ein Grossteil davon ist ungenutzt. Um die lokale Wirtschaft zu fördern, ist es entscheidend, diese Flächen zu mobilisieren. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass diese Flächen für lokale Unternehmen zugänglich gemacht werden, um neue Arbeitsplätze zu schaffen und die wirtschaftliche Vielfalt zu stärken. Die Aktivierung dieser Gewerbeflächen ist daher von zentraler Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.
- Überalterung** Der Jugendquotient in der Gemeinde Hospental, der den Anteil der Personen unter 20 Jahren im Vergleich zu den 20- bis 64-Jährigen misst, beträgt 22.5 % (Stand 2022) und liegt damit deutlich unter dem schweizerischen Durchschnitt von 32.7 %. Im Gegensatz dazu ist der Altersquotient, der den Anteil der über 65-Jährigen im Vergleich zu den 20- bis 64-Jährigen angibt, mit 38.7 % (Stand 2022) erheblich höher als der nationale Durchschnitt von 31.5 %. Diese Zahlen deuten auf eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung hin, da es an jungen Menschen mangelt. Um dem entgegenzuwirken, sollen vor allem junge Familien angezogen werden.

3.3 Demografische Entwicklung

3.3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung
1980 - 2023

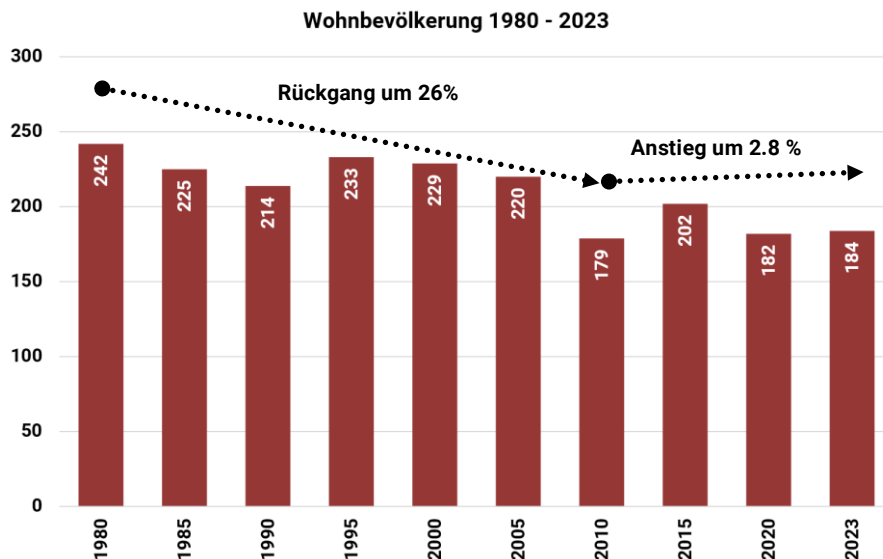


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung von 1980 – 2023; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik, Volkszählung (bis 2000) & STATPOP

Die Bevölkerung von Hospental zeigt über die letzten vier Jahrzehnte hinweg eine insgesamt schwankende Entwicklung. Im Jahr 1980 zählte das Dorf 242 Einwohner. In den folgenden Jahren erlebte Hospental einen leichten Rückgang, mit einem Tiefpunkt von 179 Personen im Jahr 2010. Seitdem konnte sich die Einwohnerzahl leicht erholen und erreichte 2023 einen Stand von 184 Personen.

Kurzfristige Entwicklung
nichtständige
Wohnbevölkerung

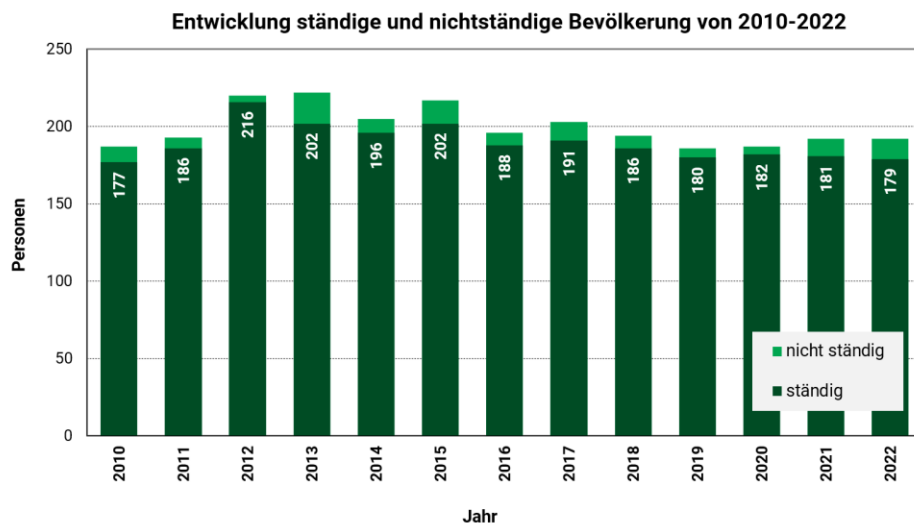


Abb. 7: Kurzfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige und nicht ständige Wohnbevölkerung) von 2010 – 2022; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik, STATPOP

Zur nichtständigen Wohnbevölkerung werden Kurzaufenthalter und Kurzaufenthalterinnen von weniger als 12 Monaten sowie Personen im Asylprozess (< 12 Monate) gezählt. In den Jahren zwischen 2013 und 2015 ist die nichtständige Wohnbevölkerung gestiegen. Zwischen 2013 und 2015 stieg die Zahl der nichtständigen Bewohner wahrscheinlich aufgrund des Hotelbaus «The Chedi» in Andermatt. In den folgenden Jahren nahm der Anteil der nichtständigen Wohnbevölkerung wieder ab, bevor er 2021 erneut anstieg. Dieser Anstieg könnte auf die zunehmende Zahl von Asylsuchenden in der gesamten Schweiz zurückzuführen sein.

Wachstumsvergleich

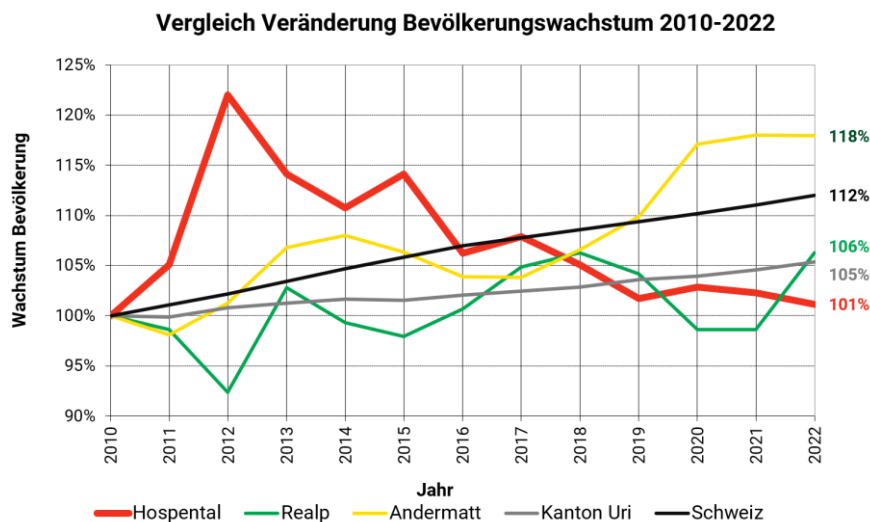


Abb. 8: Vergleich Wachstum; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik, STATPOP

Im Vergleich zu Andermatt, Realp, dem Kanton und der Schweiz zeigt die Bevölkerung von Hospental eine überwiegend stagnierende Entwicklung, mit einigen Ausnahmen. Von 2010 bis 2022 stieg die Bevölkerung von Hospental nur um 1.1 %, wobei ein Anstieg von etwa 22 % im Jahr 2012 zu verzeichnen war.

Im Vergleich dazu verzeichnete Andermatt einen kontinuierlichen Anstieg von etwa 17.9 % bis 2022. Der Kanton Uri wuchs im gleichen Zeitraum um 5.4 % und auf nationaler Ebene stieg die Bevölkerung der Schweiz um 12 %. Realp zeigt eine gemischte Entwicklung mit einem Gesamtwachstum von etwa 6.3 %.

Wanderungsbilanz (Zu- und Wegzuger)

Das Wanderungssaldo der Gemeinde Hospental von 2000 bis 2022 zeigt eine Variabilität in den Zu- und Wegzügen. Negative Salden traten besonders in den Jahren 2004, 2008 und 2014 auf, als hohe Wegzugszahlen verzeichnet wurden, mit einem besonders starken Rückgang von -11 im Jahr 2008 und -10 im Jahr 2014.

Dem gegenüber stehen Jahre mit positiven Salden, wie im Jahr 2013, als der Saldo einen Höchstwert von +29 erreichte. Die Zahlen in den Jahren nach 2013 zeigen eine tendenzielle Stabilisierung, wobei das Wanderungssaldo in den letzten Jahren zwischen leicht positiven und negativen Werten schwankt, ohne grosse Extremwerte zu erreichen.

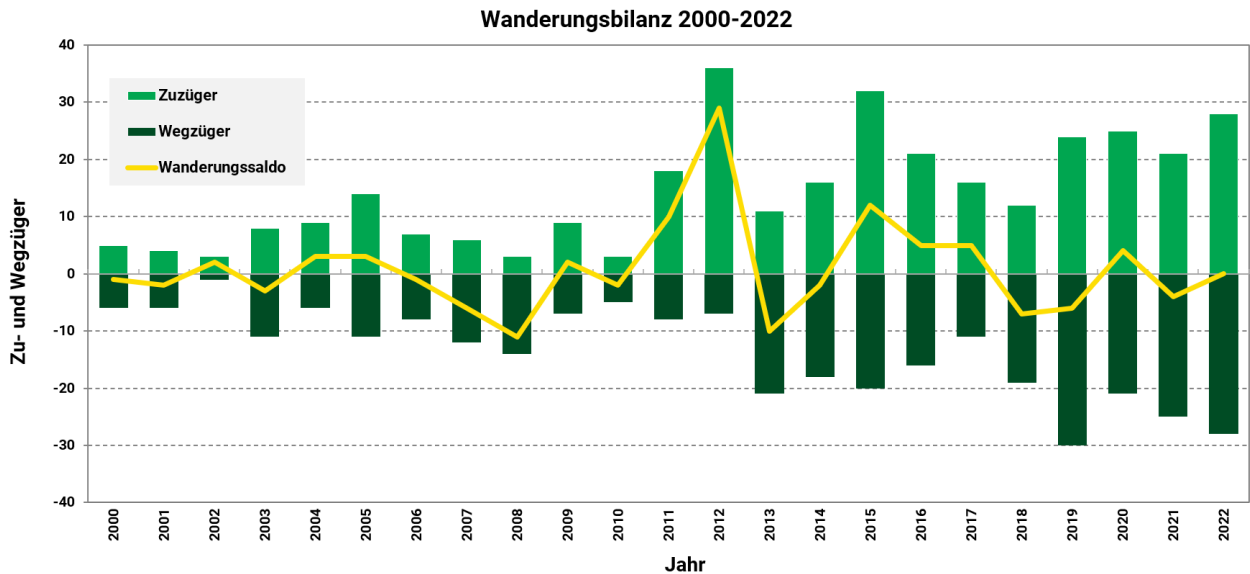


Abb. 9: Wanderungsbilanz von 2000 bis 2022; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik, STATPOP & Volkszählung

Altersstruktur Die demografische Entwicklung der Gemeinde Hospental zeigt in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Alterung der Bevölkerung. 1980 waren 72 Personen unter 20 Jahren in der Gemeinde wohnhaft, bis 2022 sank diese Zahl jedoch auf nur noch 25. Gleichzeitig stieg die Zahl der über 60-Jährigen von 36 im Jahr 1980 auf 43 im Jahr 2022. Auch bei den 20-39-Jährigen ist ein Rückgang erkennbar. Diese Verschiebungen zeigen einen Rückgang der jungen Bevölkerung und einen Anstieg der älteren Altersgruppen in der Gemeinde.

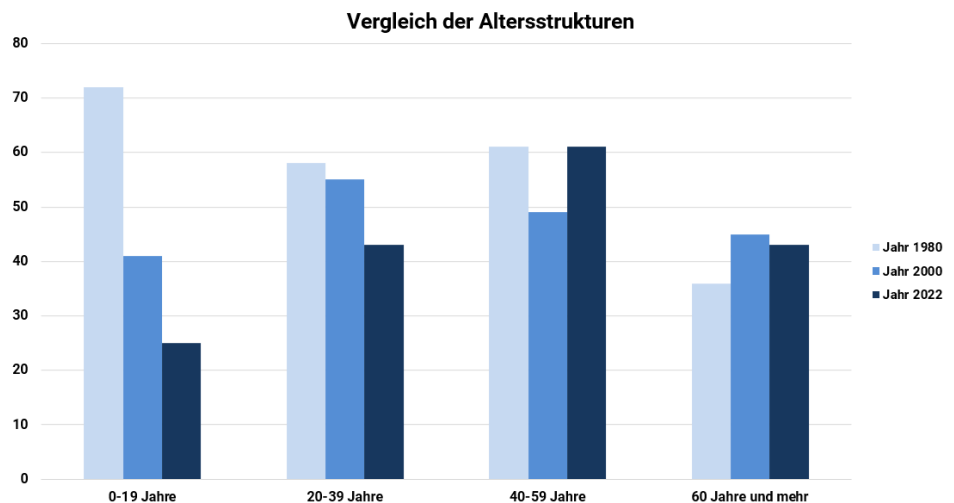


Abb. 10: Altersstruktur der Gemeinde Hospental; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik, STATPOP & Volkszählung

Entwicklung der Schülerzahlen

Seit dem Schuljahr 2015/16 haben sich die Gemeinden Andermatt, Hospental und Realp zur Kreisschule Ursern (KS Ursern) zusammengeschlossen. Die SchülerInnenzahl nimmt seit rund 10-15 Jahren ab. Seit dem Ausbildungsjahr 2009/10 hat sich die Anzahl der SchülerInnen knapp halbiert.

Die SchülerInnenzahlen der Primarstufe sind seit dem Ausbildungsjahr 2000/01 stark rückläufig. Seit dem Schuljahr 2000/01 bis 2020/21 ist die Zahl der PrimarschülerInnen um rund 55 % von 132 auf 62 SchülerInnen zurückgegangen, jedoch steigt seit 2021/22 die SchülerInnenzahl der Primarschule wieder leicht an.

Die Anzahl der Kindergartenkinder stagniert seit rund 15-20 Jahren auf ungefähr gleichem Niveau.

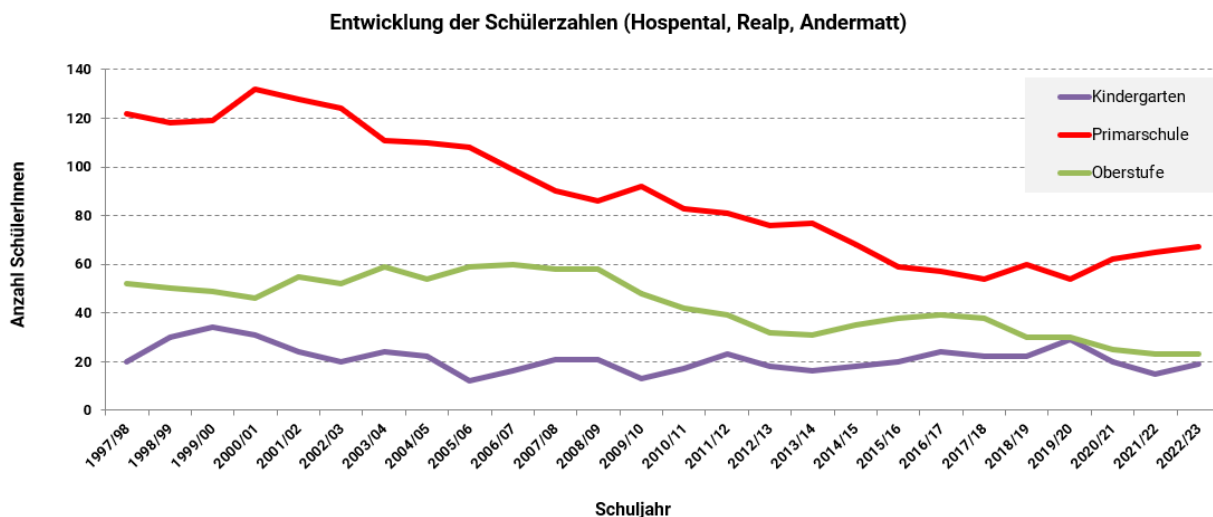


Abb. 11: Entwicklung der SchülerInnenzahlen Kreisschule (KS) Ursern; Quelle: Bildungs- und Beratungsstatistik Uri

3.4 Wirtschaft und Tourismus

Bisherige Entwicklung

Entwicklung Arbeitsstätten & Beschäftigte (VZÄ)

Die Statistik zur Unternehmensstruktur in Hospental zeigt eine konstante Anzahl an Arbeitsstätten, die stets zwischen 19 und 23 Betrieben liegt. Die Zahl der Vollzeitäquivalente (VZÄ) bewegt sich ebenfalls im stabilen Bereich, von 26 im Jahr 2011 auf 25 im Jahr 2021. Ein Ausnahmejahr war 2020 mit 17 Arbeitsstätten und 22 VZÄ.

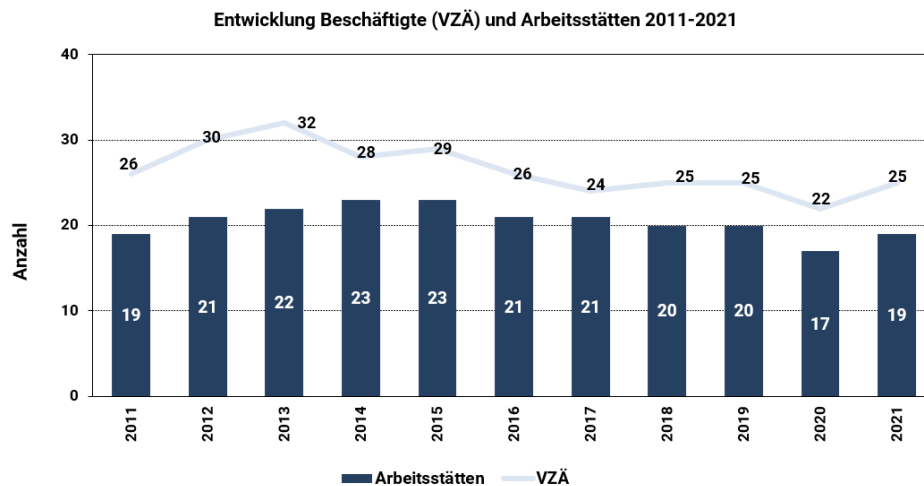


Abb. 12: Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) und Arbeitsstätten von 2011-2021; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik (STATENT)

Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer der Gemeinde Hospental zeigt starke Schwankungen im Vergleich zu Andermatt, dem Kanton Uri und der Schweiz. Während die Ziffer im Jahr 2000 und 2001 bei 0 % lag, stieg sie 2002 auf 1.42 % und erreichte 2004 einen Wert von 3.65 %. In den folgenden Jahren schwankte die Ziffer erheblich und erreichte 2018 mit 4.71 % ihren höchsten Wert, bevor sie wieder auf 0 % fiel.

Im Vergleich dazu weist Realp eine sehr hohe Leerwohnungsziffer, die im Jahr 2000 bei 6.14 % lag, 2003 auf 3.33 % stark fiel und im Jahr 2004 noch 0.83 % betrug.

Die durchschnittliche Leerwohnungsziffer lag in der Schweiz über den Zeitraum hinweg bei 1.18 %, im Kanton Uri bei 1.15 % und in Hospental bei durchschnittlich 1.43 %. Andermatt verzeichnete eine deutlich niedrigere durchschnittliche Ziffer von 0.62 %.

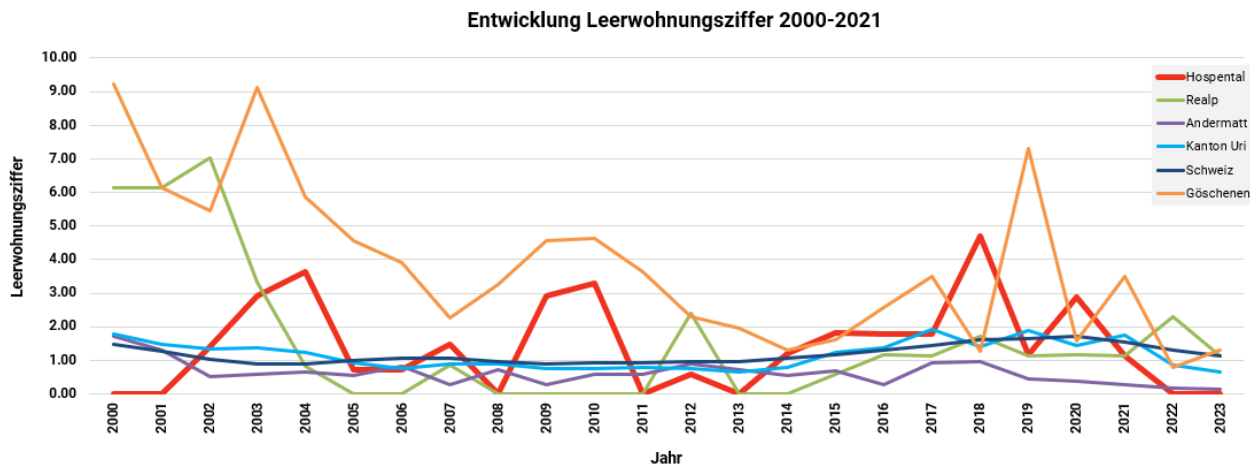


Abb. 13: Vergleich der Leerwohnungsziffer von 2000-2023; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Leerwohnungszählung

Freizeitangebote Die Gemeinde Hospental bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Radwege zu Erkundungstouren ein. Im Winter hingegen ist Hospental ein idealer Ausgangspunkt für Schneetouren und Schneeschuhwanderungen. Zudem stehen verschiedene Langlaufloipen zur Verfügung. Neben den Outdoor-Aktivitäten können auch Sehenswürdigkeiten wie das markante Bauwerk «Turm der Herren von Hospental» und die barocke Pfarrkirche Maria Himmelfahrt besichtigt werden.

3.5 Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hospental

Entwicklungsziel der Gemeinde Hospental Die Gemeinde Hospental verzeichnete in den letzten Jahren eine stagnierende Einwohner- und Bevölkerungsentwicklung. Um dieser Stagnation entgegenzuwirken, strebt die Gemeinde ein massvolles Wachstum an. Bis zum **Jahr 2045** soll die Zahl der **Einwohner und Beschäftigte in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auf insgesamt 230 ansteigen**, was einem jährlichen Wachstum von etwa 1.07 % entspricht.

Wachstumsentwicklung gemäss kant. Richtplan Der kantonale Richtplan legt zur Ermittlung des kantonalen Bauzonenbedarfs der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen für die ländlichen Gemeinden im Haupt- und Tourismusentwicklungsraum Urserental ein Wachstum von +4.5 % in den nächsten 15 Jahren fest. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 0.29 % (Kantonaler Richtplan, Ziffer 4.1-5). Die Annahme der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im kantonalen Richtplan, die Grundlage für die Ermittlung des Bauzonenbedarfs ist, basiert auf der Bevölkerungsprognose 2015-2030, Szenario «hoch» des BFS.

Bevölkerungsprognose gemäss BFS Anfang 2020 hat das Bundesamt für Statistik (BFS) eine aktualisierte Bevölkerungsprognose für die Schweizer Kantone veröffentlicht (Bevölkerungsprognose 2020-2050). Die neue Bevölkerungsprognose für den Kanton Uri geht von

einem anhaltenden Bevölkerungswachstum bis 2035 aus. Insgesamt werden für den Kanton Uri rund 1'500 bis 2'000 zusätzlich ständig wohnhafte Einwohnerinnen und Einwohner erwartet.

Basierend auf den neuen Szenarien des BFS und aufgrund der effektiven Entwicklung der vergangenen Jahre sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungstreiber hat der Kanton Uri 2020 seine kantonale Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014 aktualisiert. Für das **Urserntal** wird dabei das prozentual grösste Bevölkerungswachstum von **rund 26.4% (ca. 1.55% pro Jahr) bis 2035** erwartet. Im Gegensatz zur kantonalen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014, der das mittlere BFS-Szenario zugrunde liegt, bildet für die aktualisierte kantonale Wachstumsprognose bis 2035 nur noch das «tiefe» BFS-Szenario die Basis. Unter der Annahme des Szenarios «mittel» oder «hoch» würde das Bevölkerungswachstum im Urserntal entsprechend noch höher ausfallen.

Die Gemeinde Hospental plant bis ins Jahr 2045 ein Wachstum von 46 Einwohnern und Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, was ca. 35 Einwohner und Beschäftigte mehr sind als im kantonalen Richtplan vorgesehen. Diese Zahl liegt jedoch unter den Erwartungen der aktualisierten Bevölkerungsprognose des BFS. Mit dem Ziel von insgesamt 230 Einwohner und Beschäftigte strebt die Gemeinde ein Wachstum an, das auch Raum für zukünftige Generationen lässt. Aufgrund der natürlichen Begrenzungslinien kann die Gemeinde nicht unbegrenzt wachsen, weshalb eine nachhaltige Entwicklung angestrebt wird.

Künftige Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

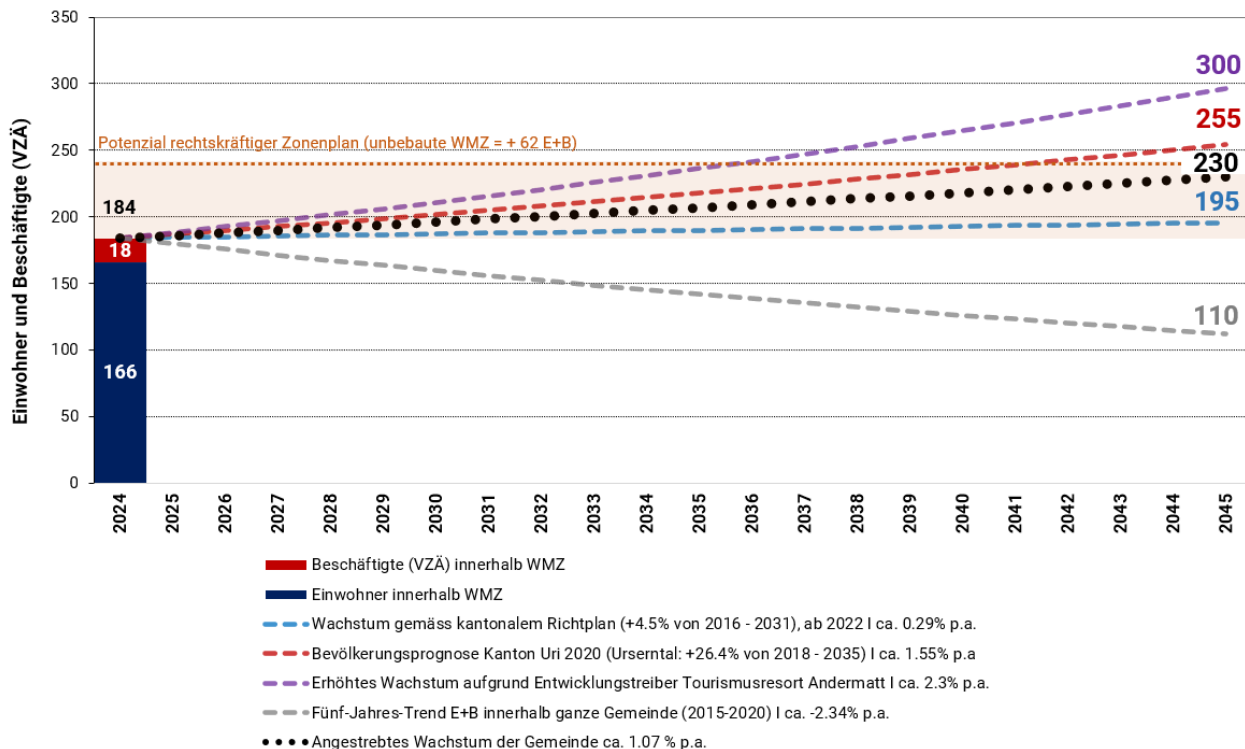


Abb. 14: Übersicht über verschiedene Entwicklungsszenarien; Quelle: BFS - Bundesamt für Statistik (STATPOP 2024 & STATENT 2022)

3.6 SWOT-Analyse

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken <ul style="list-style-type: none"> Geografische Lage (Gotthardpass, wichtiger Verkehrsknotenpunkt) Regionale Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden (Andermatt und Realp) Malerische Landschaft und unberührte Natur Kulturelles Erbe (historische Architektur, Kirche, Burg-ruine) Kleine, eng verbundene Gemeinschaft Tourismus Regionale Verbundenheit (Gesundheitsversorgung, Schule) 	Chancen <ul style="list-style-type: none"> Tourismusentwicklung (Ausbau von ganzjährigen Angeboten) Infrastrukturinvestitionen (z.B. Energieprojekte)
Schwächen <ul style="list-style-type: none"> Hoher und nicht ausreichend begrenzter Zweitwohnungsanteil Begrenzte Infrastruktur (Transport, Unterkunft, Restaurants und Dienstleistungen) Wirtschaftliche Abhängigkeit (Saisonaler Tourismus) Stagnierendes Bevölkerungswachstum Überalterung Lärmemissionen Umfahrungsstrasse (Sommer) 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> Klimawandel (Gefährdung Schneesicherheit) Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen, Erhöhung Zweitwohnungsanteil Bevölkerungsstruktur (Abwanderung junger Menschen) Rückgang Dorfleben

3.7 Ziele

- Erhalt der Verbundenheit und Stärkung des Dorflebens
- Förderung der Ganzjahres-Tourismusangebote
- Gezielte Förderung eines massvollen Bevölkerungswachstum
- Attraktivitätssteigerung von Hospental für junge Familien und Berufstätige
- Reduzierung des Zweitwohnungsanteils durch gezielte Regelungen
- Investitionen in erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastrukturen

3.8 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf	Zuständigkeit	Zeithorizont
Massnahmen zur Sicherstellung eines lebendigen Dorflebens.	Gemeinde / Private	dauerhaft
Sicherstellung von ausreichend Wohnraum für Erstwohnungssuchende.	Private	dauerhaft
Ganzjährig attraktive Tourismusanlagen und -angebote entwickeln und ausbauen.	Gemeinde / Nachbargemeinden	4-10 Jahre
Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung von Hospental für junge Familien und Berufstätige umsetzen (z.B. Verbesserung der Verbindung nach Andermatt, Förderung eines Generationenwechsel durch Verfügbarkeit von grösseren Wohnungen für junge Familien und alternative Wohnmöglichkeiten für ältere Generationen).	Gemeinde / Private	dauerhaft
Regelungen zur Begrenzung des Anteils an Zweitwohnungen und Umgang mit altrechtlichen Wohnungen einführen	Gemeinde	bis 3 Jahre
Förderung und Investition in erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastrukturen	Gemeinde / Private	4-10 Jahre

Zeithorizonte

- Kurzfristig: bis 3 Jahre
 Mittelfristig: 4 – 10 Jahre
 Langfristig: mehr als 10 Jahre
 Dauerhaft

4. Siedlungsentwicklung

4.1 Bisherige Entwicklung

Gebäudekategorie Die Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundesamts für Statistik erfasste im Jahr 2022 auf dem Gemeindegebiet von Hospental folgende Gebäudekategorien:
 Stand 2022

Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung per Ende 2022	Anzahl
Einfamilienhäuser	50
Mehrfamilienhäuser	98
Wohngebäude mit Nebennutzung	21
Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	17
Total	186

Wohnbautätigkeit Die Bautätigkeit in Hospental war vor allem vor 1961 mit 88 errichteten Wohnungen hoch. In den Jahrzehnten danach nahm sie deutlich ab. Zwischen 1961 und 1980 entstanden insgesamt 71 Wohnungen, während seit 1981 nur noch vereinzelt gebaut wurde, mit nur 10 neuen Wohnungen.

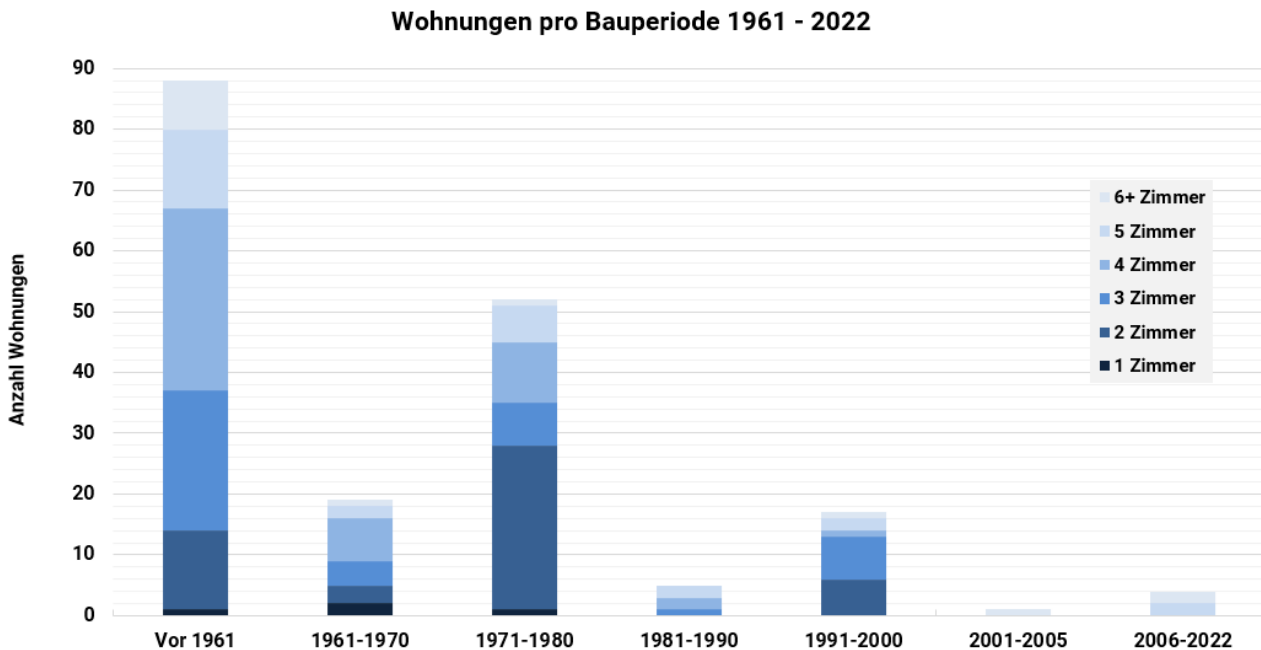


Abb. 15: Anzahl Wohnungen nach Bauperioden; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Gebäude und Wohnungsregister

Die Landeskarten verdeutlichen die Entwicklung von Hospental. Bereits früh ist erkennbar, dass die natürliche Umgebung die Entwicklung des Dorfes begrenzt. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich daher überwiegend um den Dorfkern, da die Ausdehnung nach aussen durch die topographischen Gegebenheiten eingeschränkt ist. Des Weiteren ist gut erkennbar, dass seit 1985 kaum Bautätigkeit stattgefunden hat.

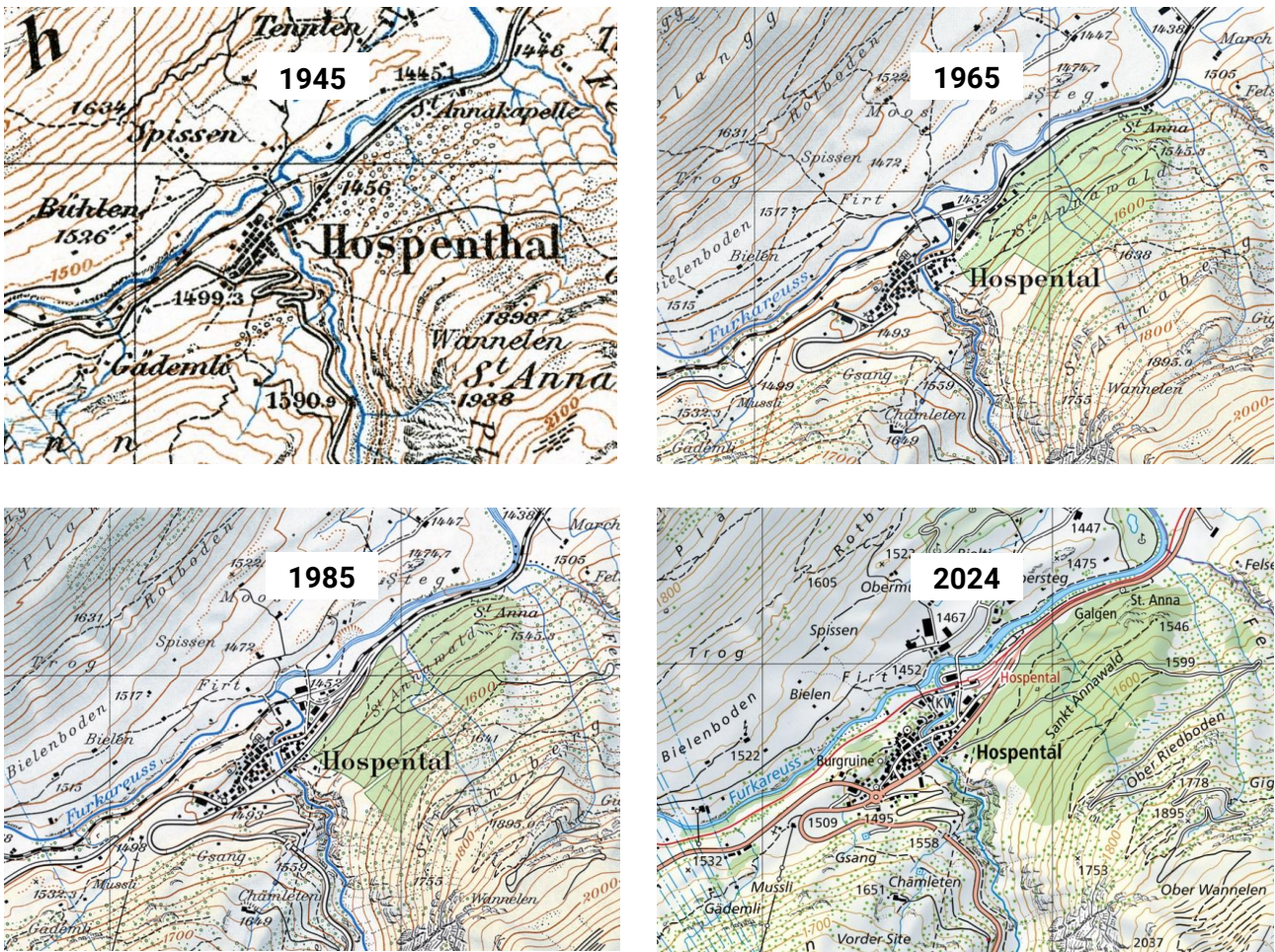


Abb. 16: Räumliche Entwicklung der Gemeinde Hospental; Quelle: Swisstopo Zeitreise - Kartenwerke

4.2 Ortsanalyse

Bei der Ortsanalyse wird die Charakterisierung der Quartierstrukturen auf deren Merkmale und Eigenheiten untersucht. Einige Hinweise ergeben sich aus der Bauperiode, der Personendichte und den heutigen Nutzungen.

Gebäudealter Es ist sehr gut erkennbar, dass Hospental eine alte Dorfstruktur aufweist. Es sind nur vereinzelt junge Gebäude vorhanden. Die älteren Gebäude konzentrieren sich vor allem entlang der Gotthardstrasse. Das Quartier Gütli ist eher ein neueres Quartier.

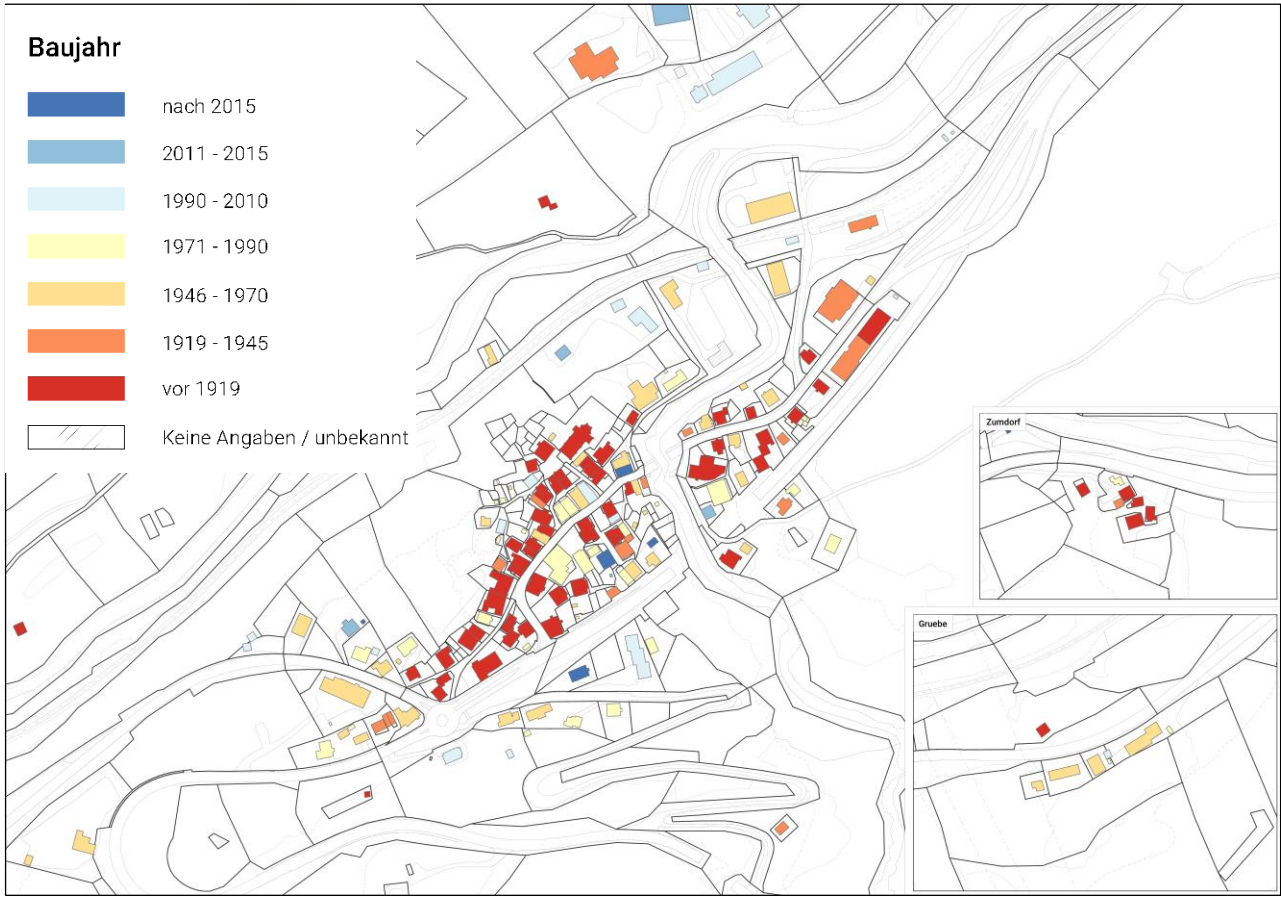


Abb. 17: Gebäudealter 2023; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Gebäude und Wohnungsregister, 2023

Einwohnerdichte Die Einwohnerdichte in Hospental variiert stark je nach Gebiet. Am höchsten ist sie im Mitteldorf, wo sie bei 47 Einwohner pro Hektar liegt. Im Wohnquartier Gütli und Oberdorf hingegen ist die Einwohnerdichte deutlich geringer. Dies liegt vor allem an den noch unbebauten Bauzonen. Im Gebiet Unterdorf beträgt die Einwohnerdichte 24 Einwohner pro Hektar, etwa halb so viel wie im Mitteldorf. Diese geringere Dichte könnte darauf zurückzuführen sein, dass ein grosser Teil der Wohnungen im Unterdorf als Zweitwohnungen genutzt wird.

Für die grau hinterlegten Gebiete kann aufgrund von Datenschutzgründen keine genaue Analyse der Einwohnerdichte erfolgen.



Abb. 18: Einwohnerdichte 2022; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; STATPOP 2022

Beschäftigtendichte Die Beschäftigtendichte in Hospental unterscheidet sich nur minimal zwischen dem Mitteldorf und dem Unterdorf. Im Mitteldorf liegt sie bei 5 Beschäftigten pro Hektar, während das Unterdorf mit 6 Beschäftigten pro Hektar eine leicht höhere Dichte aufweist. In den anderen Gebieten, die grösstenteils als Wohngebiete genutzt werden, kann aus Datenschutzgründen keine genaue Analyse der Beschäftigtendichte erfolgen.

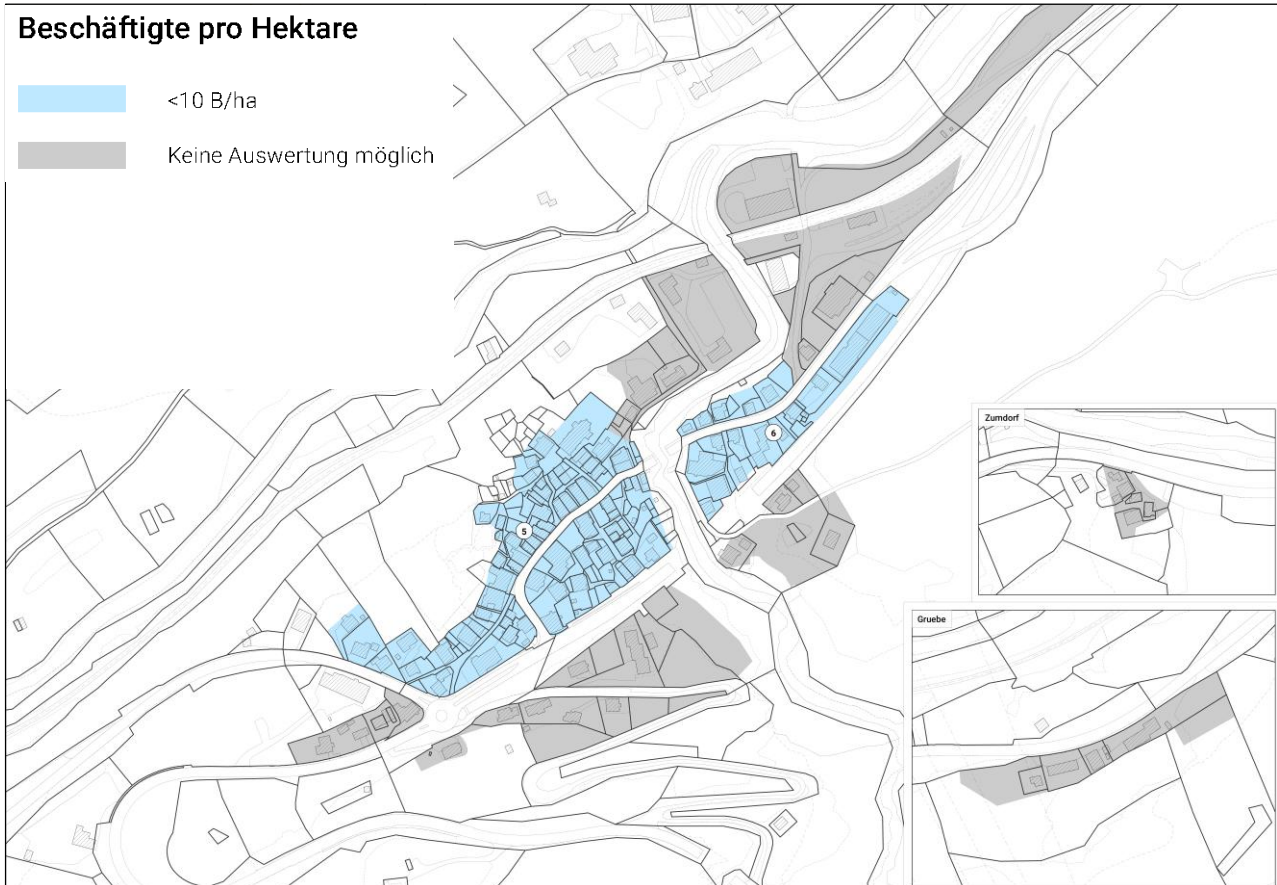


Abb. 19: Beschäftigtendichte 2021; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; STATENT 2021

Einwohner- und
Beschäftigtendichte

Die Einwohner- und Beschäftigtendichte in Hospental zeigt deutliche Unterschiede zwischen den Gebieten. Im Mitteldorf liegt die Dichte bei 52 Einwohner und Beschäftigte pro Hektar, was auf eine höhere Konzentration von Wohn- und Arbeitsplätzen hinweist. Das Unterdorf folgt mit einer Dichte von 30 Einwohner und Beschäftigte pro Hektar, was ca. 40 % niedriger ist als im Oberdorf. Im Wohnquartier Güteli und Oberdorf ist die Dichte mit 18 Einwohner und Beschäftigte pro Hektar am geringsten, was auf die unbebauten Bauzonen zurückzuführen ist. Für die anderen Gebiete können aufgrund von Datenschutzgründen keine genauen Analysen durchgeführt werden.

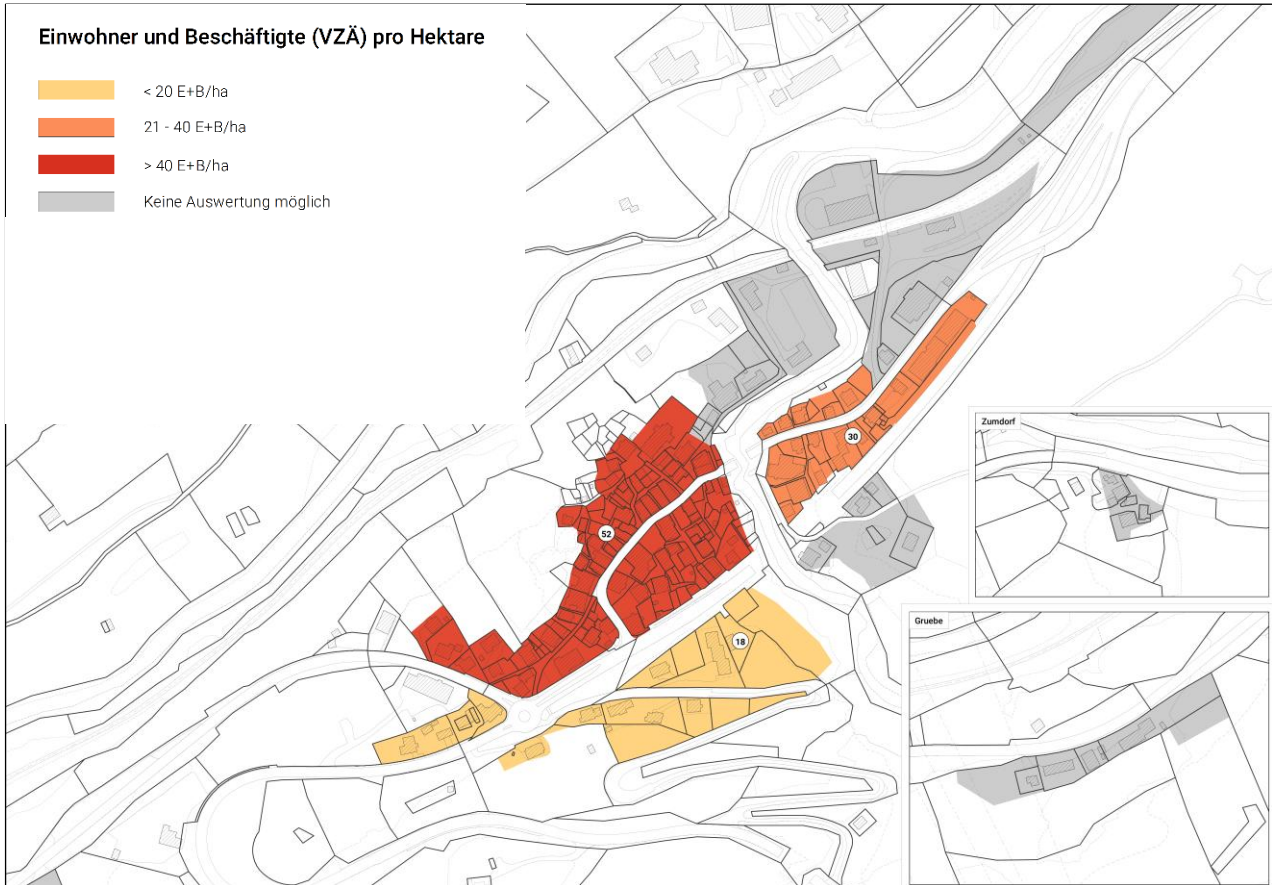


Abb. 20: Übersicht über die Einwohner- und Beschäftigtendichte; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; STATPOP 2022, STATENT 2021

4.3 Überbauungsstand

Überbauungsstand Die Gemeinde Hospental verfügt über Bauzonen mit einer Gesamtfläche von etwa 42 ha. Davon sind rund 7.8 ha in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen) rechtskräftig ausgeschieden. Gemäss der Erhebung Raum+ (Datenstand: 2024) sind von diesen 7.8 ha rund 21 % noch nicht bebaut. Ungefähr die Hälfte der unbebauten Bauzonen fallen in die Kategorie der Baulücken. Die restlichen unbebauten Flächen bestehen zu etwa 15% aus Aussenreserven und zu etwa 30 % aus Innenentwicklungspotentialen.

Insgesamt sind in der Gemeinde Hospental ca. 2.2 ha unbebaut, wovon etwa 1.5 ha zu den WMZ-Zonen gehören.

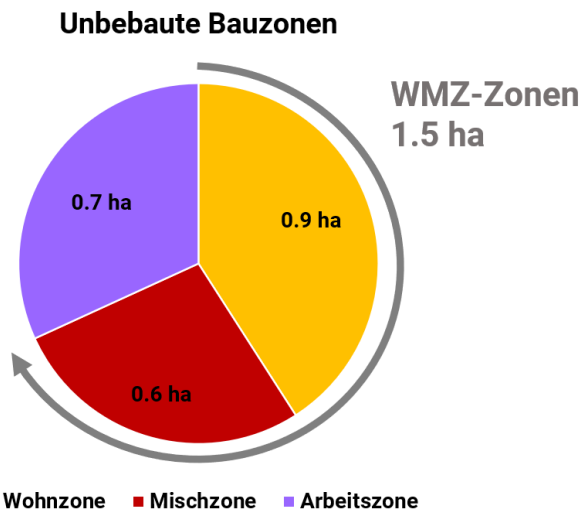


Abb. 21: Übersicht unbebaute Bauzonen; Quelle: Raum+ Uri, Datenstand: 2024

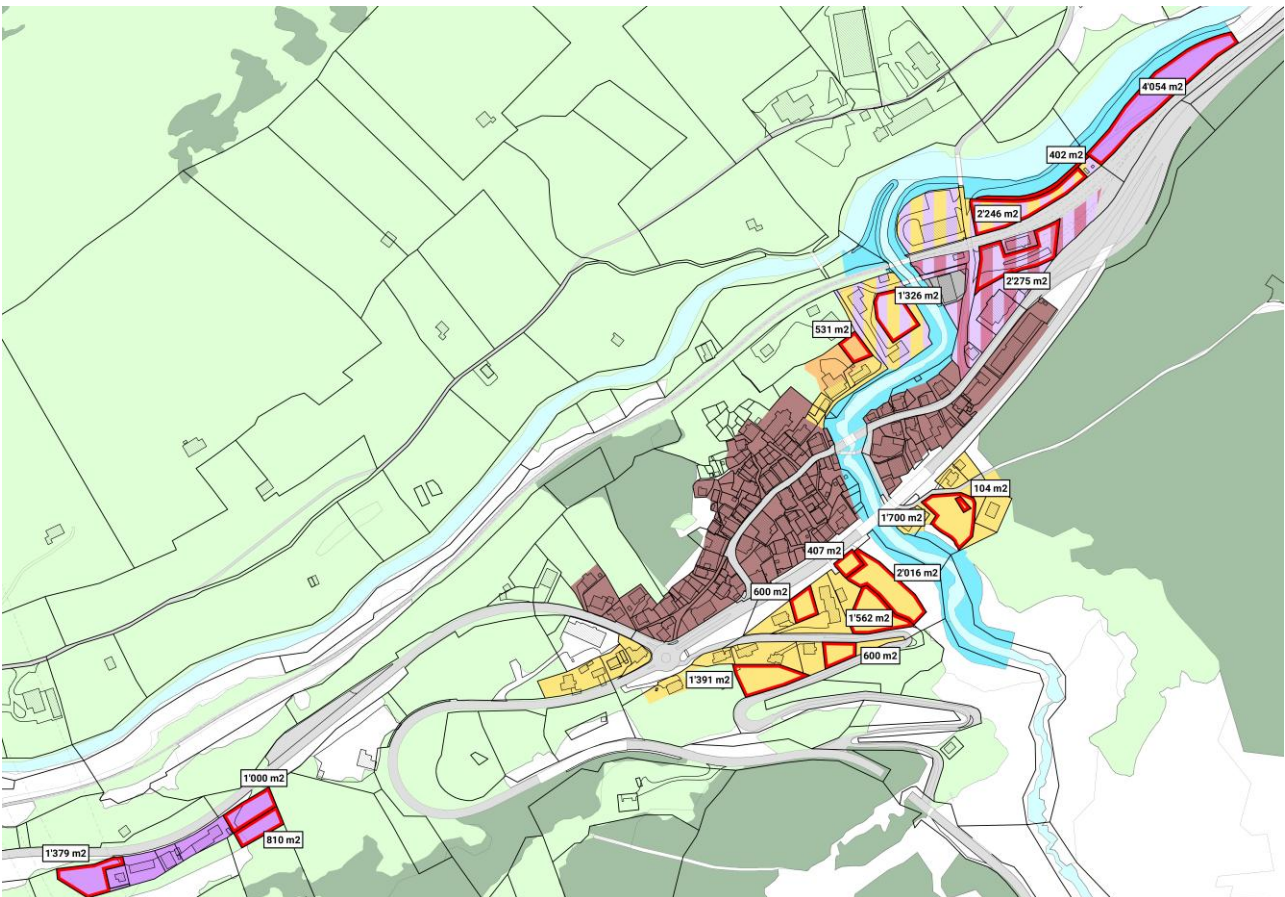


Abb. 22: Übersichtskarte unbebaute Bauzonen (rot umrandet); Quelle: Raum+ Uri, Datenstand: 2024

4.4 Bauzonendimensionierung

Vorgabe Auslastung Im kantonalen Richtplan Uri, genehmigt vom Bundesrat am 24. Mai 2017, wird ein Bedarfsnachweis der Bauzonen für die nächsten 15 Jahre verlangt. Unter anderem ist die Bauzonenauslastung¹ der Gemeinde in 15 Jahren nachzuweisen. Liegt die in 15 Jahren zu erwartende **Bauzonenauslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)** über 100 %, so sind die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung der Bauzonen grundsätzlich erfüllt. Auf der anderen Seite werden Massnahmen erforderlich, falls die Bauzonenauslastung in 15 Jahren unter 90 % zu liegen kommt.

Auslastung 2022 Die aktuellsten verfügbaren Daten zur Einwohner- und Beschäftigtenzahl stammen aus den Jahren 2022 (STATPOP) und 2021 (STATENT) und wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des Siedlungsleitbildes verwendet. Neuere Daten lagen noch nicht vor, weshalb die Auslastung auf Basis dieser Zahlen berechnet wurde. Zu diesem Zeitpunkt verfügte die Gemeinde Hospental ca. 1.5 ha unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen) und eine **Bauzonenauslastung von 79 %** (eine detaillierte Bauzonenauslastungsberechnung ist im Anhang A zu finden).

Die Gemeinde Hospental ist den «ländlichen Gemeinden in Haupt- und Tourismusentwicklungsraum Urserntal» zugeordnet, für die ein Bevölkerungswachstum von 4.5 % für die nächsten 15 Jahre prognostiziert wird. Das entspricht einer jährlichen Zunahme von 0.29 %. Auf dieser Grundlage wird erwartet, dass die Gemeinde von ca. 184 Einwohner und Beschäftigte auf ca. 191 Einwohner und Beschäftigte wachsen wird. Rechnet man mit dieser Wachstumsrate weiter, ergibt sich bis zum Jahr 2045 eine Zunahme auf rund 196 Einwohner und Beschäftigte. Die Kapazitäten der rechtskräftigen WMZ-Zonen sind jedoch für 246 Personen ausgelegt, was bedeutet, dass diese Zonen um 50 Einwohner und Beschäftigte zu gross dimensioniert sind.

Wie in Kapitel 3.5 erwähnt, plant die Gemeinde bis zum Jahr 2045 ein Wachstum von 46 Einwohnern und Beschäftigten in den WMZ-Zonen. Damit werden die Kapazitäten der WMZ-Zonen nahezu ausgeschöpft. Die Bauzonen sind für 16 Einwohner und Beschäftigte zu gross dimensioniert.

¹ Die Bauzonenauslastung berechnet sich aus den bestehenden Einwohnern und Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu Beginn einer Nutzungsplanungsrevision zuzüglich dem Wachstum der Einwohner und Beschäftigten in den nächsten 15 Jahren, durch die Einwohner- und Beschäftigtenkapazität insgesamt in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen.

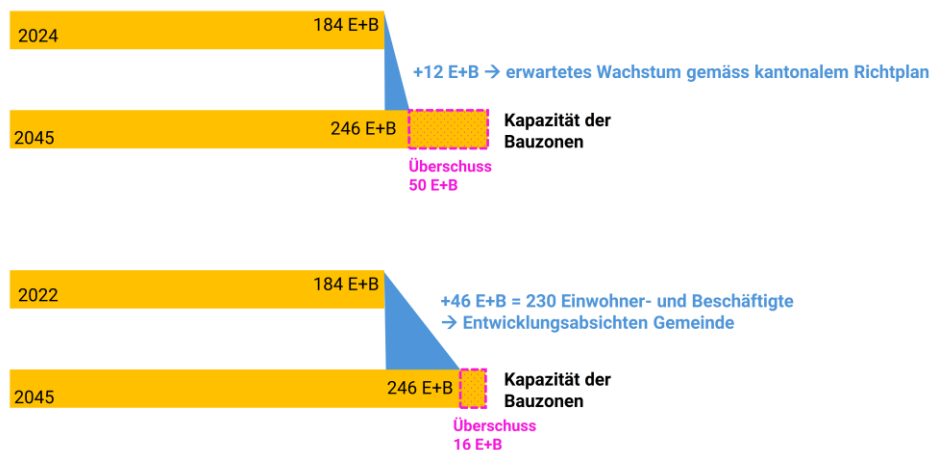


Abb. 23: Situation WMZ; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS, STATPOP 2024 & STATENT 2022

Vorgabe kantonaler Richtplan (Kap.4.1-8)

Für die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im Planungshorizont von 15 Jahren sind die rechtskräftigen Bauzonen überdimensioniert. Daher sind die Bauzonenreserven gemäss kantonalem Richtplan massgeblich zu reduzieren. D. h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90 % zu erhöhen oder der Umfang der unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, um mindestens 50 % zu reduzieren. Zusätzlich müssen im Siedlungsleitbild Rückzonengebiete im Umfang bezeichnet werden, dass eine Bauzonenauslastung von über 95 % erreicht wird.

Variante Reduktion unbebaute WMZ um 50%

Sollte der Umfang der unbebauten WMZ-Zonen um 50 % reduziert werden, so wären ca. 0.75 ha auszuzonen. In den verbleibenden 0.75 ha verbliebe eine Kapazität für rund 40 Einwohner und Beschäftigte.

Variante Bauzonenauslastung von 90 %

Die zweite Möglichkeit gemäss Kap. 4.1-8 des kantonalen Richtplans bedingt eine Auszonung von ca.1.1 ha unbebauter WMZ-Zonen. Mit einer verbleibenden Kapazität für ca. 30 Einwohner und Beschäftigte würde eine Bauzonenauslastung von 90 % erreicht werden.

4.5 Zweitwohnungsthematik

4.5.1 Zweitwohnungsanteil

Einleitung

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012 hat sich die Schweizer Stimmbevölkerung dafür ausgesprochen, den Zweitwohnungsbau zu beschränken. Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die dazugehörige Verordnung (ZWV) setzen den Verfassungsartikel über Zweitwohnungen (Art. 75b BV) um und sind seit dem 1. Januar 2016 in Kraft.

Der entsprechende Artikel der Bundesverfassung lautet wie folgt:

Art. 75b Zweitwohnungen

¹ Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens 20 Prozent beschränkt.

² Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, ihren Erstwohnungsanteilplan und den detaillierten Stand seines Vollzugs alljährlich zu veröffentlichen.

Anteil an Zweitwohnungen in der Gemeinde Hospental

Die Gemeinde Hospental hat gemäss dem Wohnungsinventar des Bundesamtes für Raumentwicklung einen Zweitwohnungsanteil von deutlich über 20 % (Stand Juli 2024). Damit sind weitere Zweitwohnungen nicht bewilligungsfähig, bevor der Anteil nicht unter 20 % sinkt.

Herausforderungen

Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen untersagt grundsätzlich die Neuerstellung von Zweitwohnungen. Allerdings werden keine Einschränkungen für die Umwandlung von älteren, bereits bestehenden Wohnungen in Zweitwohnungen durch das Gesetz vorgesehen. Eine altrechtliche Wohnung ist eine Wohnung, die am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder bewilligt war. Dies stellt Gemeinden, die stark vom Tourismus abhängen, vor erhebliche Herausforderungen.

In vielen Fällen erfolgt aktuell eine Umnutzung von Wohnungen, die als altrechtliche Erstwohnungen galten, zu Zweitwohnungen. Dies hat zur Folge, dass die Preise für Immobilien stark steigen, die Ortskerne und Wohnquartiere entvölkert werden und es für die einheimische Bevölkerung schwierig wird, Wohnraum zu finden.

Quartieranalyse Wohnungen

Gestützt auf das Gebäude- und Wohnungsregister können für die erwünschten Gebiete die Anzahl an Wohnungen, Erstwohnungen, altrechtlichen Wohnungen und Zweitwohnungen analysiert werden. Die grau hinterlegten Gebiete in der nachstehenden Abbildung sind nicht einwohnerrelevant oder es darf aus Datenschutzgründen keine Analyse gemacht werden.

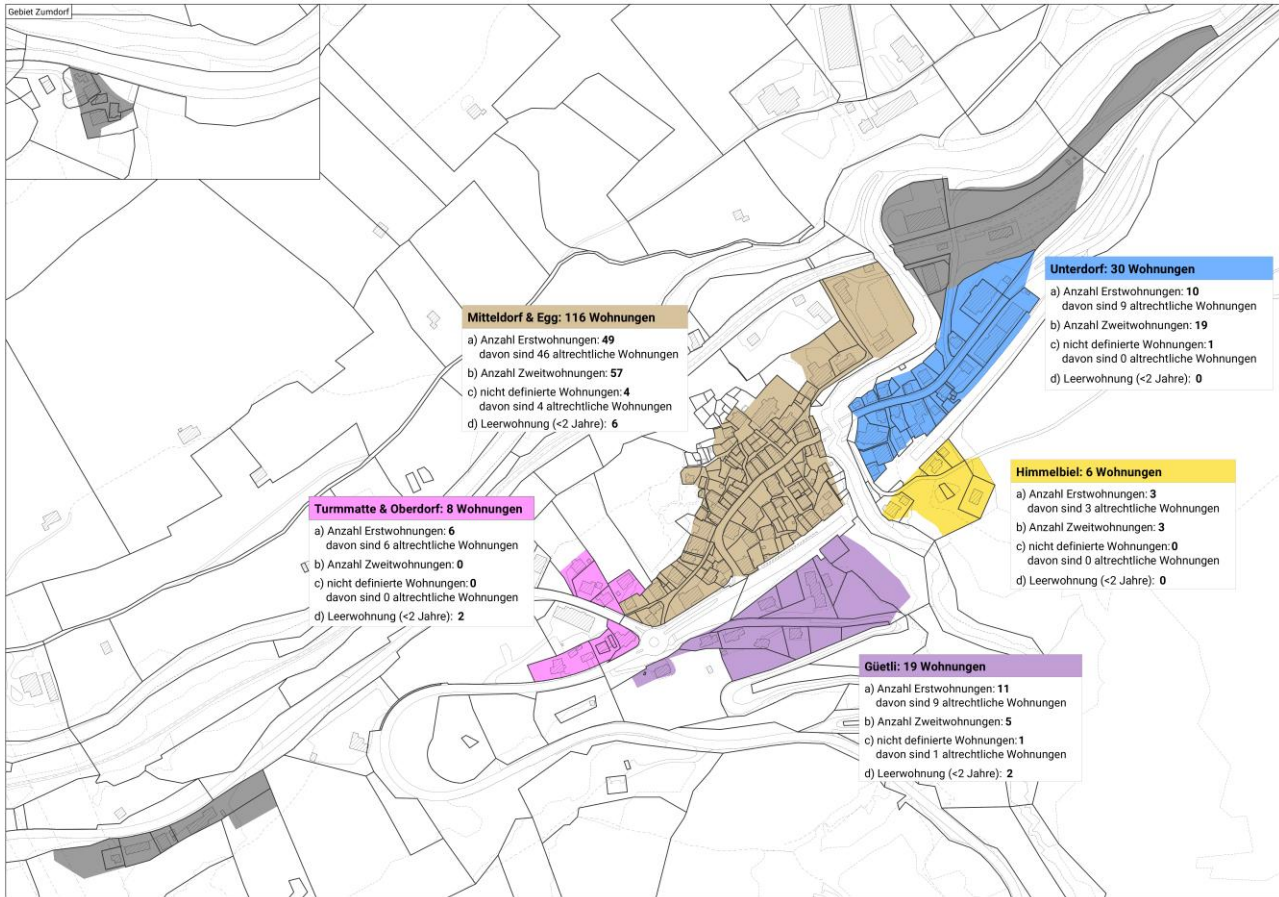


Abb. 24: Quartieranalyse Wohnungen; Quelle: Bundesamt für Statistik BFS; Gebäude- und Wohnungsregister, Mai 2024

Im **Mitteldorf und Egg** sind insgesamt 116 Wohnungen registriert. Davon sind 49 Wohnungen als Erstwohnungen ausgewiesen, wobei 46 davon altrechtliche Wohnungen sind. Die altrechtlichen Wohnungen können nach Zweitwohnungsgesetz als Zweitwohnungen verkauft bzw. umgenutzt werden.

In den Wohngebieten **Turmmatte und Oberdorf** sind insgesamt 8 Wohnungen registriert, darunter 6 Erstwohnungen, die alle altrechtlich sind.

Das Wohngebiet **Unterdorf** verfügt über 30 Wohnungen, wovon 10 Erstwohnungen sind, von denen 9 altrechtlich sind.

Die Wohngebiete **Güetli** und **Himmelbiel** haben insgesamt 19 bzw. 6 Wohnungen, darunter 11 bzw. 3 Erstwohnungen, von denen 9 bzw. 3 altrechtlich sind.

Fazit Die Gemeinde Hospental verfügt über einen hohen Anteil an altrechtlichen Wohnungen (ca. 84 %), die derzeit uneingeschränkt als Erst- oder Zweitwohnungen genutzt werden können. Für diese Wohnungen gelten die Bestimmungen von Art. 11 ZWG.

Die steigende Nachfrage nach Zweitwohnungen übt erheblichen Druck auf die altrechtlichen Wohnungen aus, da diese oft zu deutlich höheren Preisen verkauft werden können. Dies führt zu einer Verringerung des verfügbaren

Wohnraums für Erstwohnungssuchende. Infolgedessen verschärft sich die Wohnungsknappheit in Hospental für die einheimische Bevölkerung. Ohne spezifische Massnahmen gegen diese Entwicklung werden die negativen Auswirkungen weiter zunehmen.

Negative Auswirkungen eindämmen bzw. verhindern

Nach Artikel 12 Abs. 2 ZWG ergreifen die Kantone und Gemeinden bei Bedarf Massnahmen, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, die sich aufgrund einer unbeschränkten Nutzung altrechtlicher Wohnungen zu Zweitwohnzwecken ergeben können. Mit einer solchen Verschärfung des Zweitwohnungsgesetzes kann folgendes erreicht werden:

- Langfristige Sicherstellung von genügend Wohnraum für Familien, Zuzüger und Angestellte, auch für künftige Generationen (Bauland ist in Hospental ein beschränktes Gut, aufgrund der natürlichen Begrenzungslinien).
- Beschränkung der Preisentwicklung für Wohnraum.
- Erhalt des heutigen Charakters von Hospental, mit einem aktiven Vereinsleben und interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich in freiwilligen und nebenamtlichen Tätigkeiten engagieren.
- Eindämmung der Entleerung der Wohnquartiere und des Dorfkerns (Verkauf altrechtlicher Wohnungen mit Besetzung teurer Erstwohnungen oder Wegzug).

Mögliche Strategieansätze

Nicht nur die Gemeinde Hospental steht vor diesen Herausforderungen sondern auch viele andere Tourismusregionen. Der Gemeinderat strebt daher an, durch geeignete Massnahmen den Anteil an Zweitwohnungen weiter zu beschränken und die Verfügbarkeit von Wohnraum für Einheimische zu sichern.

Um diese Ziele zu erreichen, können neben der bestehenden Erstwohnungsregelung in der Bau- und Zonenordnung weitergehende Massnahmen festgelegt werden. Dabei könnten folgende Strategieansätze Anwendung finden:

- **Beschränkung der Zweitwohnungen:** Anzahl Zweitwohnungen plafonieren, Umnutzungskontingente für altrechtliche Wohnungen festlegen (mit entsprechenden Regeln) oder weitere Umnutzungen gesamthaft unterbinden.
- **Höhere Ausnützung für Erstwohnungen:** Schaffung von Anreizen in der kommunalen Nutzungsplanung (z.B. Nutzungsbonus, höhere Ausnützung des Grundstücks) zur Förderung von Erstwohnungen / preiswertem Wohnraum.
- **Aktive Bodenpolitik oder Investitionen in Wohnraum durch Gemeinde:** Gemeinde betreibt aktive Baulandpolitik.
- **Abgaben:**

- Lenkungsabgaben (einmalige Abgeltung bei neugeschaffenen Zweitwohnungen);
- Zweitwohnungssteuer (jährliche Abgabe auf Zweitwohnungen und von Nicht-Ortsansässigen genutzten altrechtlichen Wohnungen);
- Zusatzgebühr (pro Nettowohnfläche pro Jahr für Zweitwohnungen).
- **Zusätzliche gesetzliche Zweitwohnungsbeschränkungen:**
 - Bau von Zweitwohnungen in geschützten Bauten ausschliessen;
 - strukturierte Beherbergungsbetriebe ausschliessen;
 - Verschärfung der Erstwohnungspflicht für altrechtliche Wohnungen bestimmen.

Konkretisierung der Strategieansätze mit der Bevölkerung

Schlussendlich liegt es in der Verantwortung der stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger von Hospental, sich zu entscheiden, ob ihnen die Maximierung des eigenen Immobilienwerts oder eine nachhaltige Entwicklung von Hospental im Sinne der kommenden Generationen wichtiger ist. Welche Strategieansätze in welcher Form umgesetzt werden soll, entscheidet die Bevölkerung von Hospental im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung.

4.6 SWOT-Analyse

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> • Historische und kulturelle Attraktivität • Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) • Natürliche Umgebung (alpine Landschaft) • Gute Verkehrsanbindung (nähe Gotthardpass) • Kompakte und überschaubare Siedlungsstruktur • Vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Landschaft erhalten • Förderung Hotellerie und Gastronomie • Bebauung der nicht überbauten Bauzonen • Beschränkung der Umnutzung altrechtlicher Wohnungen • Aufwertung Bahnhofareal
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkte Siedlungsentwicklung aufgrund natürlicher Begrenzungen (Gefahren, Fliessgewässer, topographische Gegebenheiten) • Bauzonenauslastung von 79 % • Ungenutzte Gewerbeflächen • Fehlender Dorfladen (Brot, Milch) * • Rückgang von Hotellerie und Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> • Zweitwohnungsanteil nimmt ungebremst zu • Immobilienpreise für Wohnungen steigen • Keine verfügbaren Wohnungen für Einheimische • Entleerung des Dorfkerns • Viele altrechtliche Wohnungen im Sinne des ZWG

** Ein Dorfladen, der Grundnahrungsmittel wie Brot und Milch anbietet fehlt in Hospental. Jedoch ist zu beachten, dass mittlerweile viele Einkäufe auch online erledigt werden können. Dieser Trend könnte durch den Generationenwechsel noch verstärkt werden. Hinzu kommt, dass viele BewohnerInnen ohnehin nach Andermatt fahren, um ihre grösseren Einkäufe zu erledigen.*

4.7 Bedarfsgerechtes Rückzonungskonzept

Einleitung Im Rahmen des Siedlungsleitbildes der Gemeinde Hospental wird ein Rückzonungskonzept erarbeitet, das den Umgang mit den unbebauten Bauzonen sowie die Sicherstellung einer gesetzeskonformen Bauzonendimensionierung aufzeigt. Ziel ist es, die Bauzonen langfristig mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans in Einklang zu bringen und gleichzeitig eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Ausgangslage bildet die aktuelle Bauzonensituation der Gemeinde Hospental. Die bestehenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) weisen – selbst unter Berücksichtigung des angestrebten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums – eine Überdimensionierung auf. Die vorhandenen Kapazitäten übersteigen den voraussichtlichen Bedarf im Planungshorizont von 15 Jahren. Entsprechend besteht ein Handlungsbedarf zur Reduktion der Bauzonenreserven.

Die Gemeinde verfolgt dabei das Ziel, die bestehenden Bauzonen soweit möglich zu erhalten und prioritär zu mobilisieren. Gleichzeitig ist sie gestützt auf die Vorgaben des kantonalen Richtplans verpflichtet, die Bauzonendimensionierung zu überprüfen und bei Bedarf Rückzonungen vorzunehmen. Rückzonungen können daher trotz angestrebtem Wachstum nicht vollständig vermieden werden.

Der Kanton verlangt im Rahmen der Vorprüfung, dass konkrete Rückzonungsflächen bezeichnet, gesichert und im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision umgesetzt werden. Die Gemeinde hat diese Anforderungen aufgenommen und das Rückzonungskonzept entsprechend überarbeitet.

Grundsätzlich werden alle unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) gleich behandelt und im Hinblick auf die nächste Nutzungsplanungsrevision als potenzielle Rückzonungsflächen betrachtet. Damit wird eine transparente und nachvollziehbare Ausgangslage geschaffen und eine selektive Vorfestlegung einzelner Flächen vermieden.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dieser Flächen werden aufgefordert, eine bauliche Entwicklung aktiv voranzutreiben. Erfolgt bis zur nächsten Nutzungsplanungsrevision (in ca. zwei Jahren) keine entsprechende Entwicklung oder liegt keine konkrete und realisierbare Entwicklungsabsicht vor, ist für diese Flächen im Grundsatz eine Rückzonung vorgesehen.

Kriterien Rückzonung
Gemeinde Hospental

Die konkrete Festlegung der Rückzonungsflächen erfolgt im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision auf Grundlage einer vertieften Prüfung. Dabei werden insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt:

- **Lage:** Grundstücke, die sich am Rand des Siedlungsgebiets befinden oder durch geografische und topografische Gegebenheiten schwer erschliessbar sind, sind tendenziell weniger geeignet für eine Weiterentwicklung.
- **Infrastruktur und Erschliessung:** Flächen, die keine oder nur eingeschränkte Anbindung an notwendige Infrastrukturen wie Strassen sowie Wasser- und Abwasserversorgung haben, weisen Einschränkungen auf, die ihre zukünftige Nutzung erschweren könnten.
- **Entwicklungsabsichten:** Flächen, bei denen derzeit keine konkreten Entwicklungsabsichten seitens der Eigentümer bestehen oder deren Entwicklung wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, könnten für eine Rückzonung in Betracht gezogen werden.

Eine der ausgewiesenen unbebauten Bauzonen ist teilweise bereits überbaut. Für den verbleibenden unbebauten Teil dieser Fläche ist eine Umzonung vorgesehen. Aufgrund ihrer Lage und strategischen Bedeutung für die zukünftige Siedlungsentwicklung wird diese Fläche nicht als Rückzonungsfläche betrachtet.

Mit diesem Vorgehen stellt die Gemeinde sicher, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Bauzonendimensionierung eingehalten werden, gleichzeitig jedoch eine angemessene Flexibilität für die weitere Entwicklung der Gemeinde erhalten bleibt.

4.7.1 Potenzielle Rückzonungsflächen

In der folgenden Abbildung sind die unbebauten Bauzonen gemäss Raum+ Uri dargestellt. Die Datengrundlage wurde punktuell überprüft und dort angepasst, wo Abweichungen zur aktuellen Situation festgestellt wurden.

Die aufgeführten Flächen bilden die Grundlage für das Rückzonungskonzept der Gemeinde Hospental. Mit Ausnahme der oben genannten Fläche (teilweise überbaut / Umzonung vorgesehen) werden sämtliche unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Hinblick auf die nächste Nutzungsplanungsrevision als potenzielle Rückzonungsflächen betrachtet.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die unbebauten WMZ-Zonen sowie deren Einstufung.

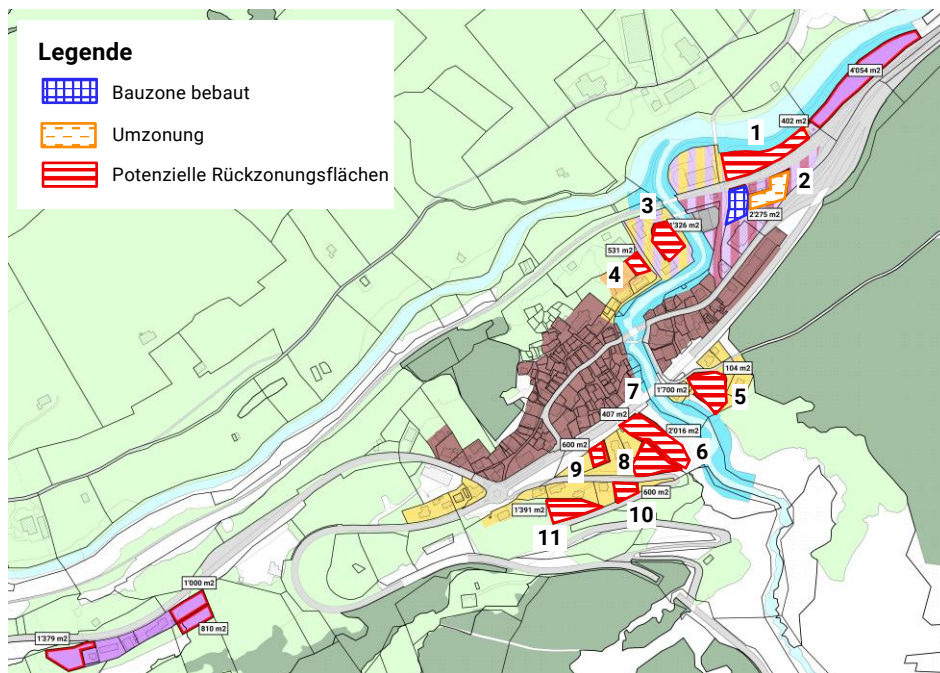


Abb. 25: Potenzielle Rückzonungsflächen der unbebauten Bauzonen; Quelle: Raum+ Uri, Stand: 2024

Übersicht der unbebauten WMZ-Zonen und potenzielle Rückzonungsflächen

Mit Ausnahme der oben genannten Fläche (überbaut / Umzonung) werden sämtliche unbebauten WMZ-Zonen als potenzielle Rückzonungsflächen betrachtet.

Nummer	Rückzonungsfläche	Fläche
1	Ja	2'648 m ²
2	Nein	1'375 m ²
	Nein	900 m ²
3	Ja	1'326 m ²
4	Ja	531 m ²
5	Ja	1'700 m ²
6	Ja	2'016 m ²
7	Ja	407 m ²
8	Ja	1'562 m ²
9	Ja	600 m ²
10	Ja	600 m ²
11	Ja	1'391 m ²

Total unbebaute WMZ-Zonen	ca. 15'000 m² ca. 1.5 ha
----------------------------------	--

Erfolgt bis zur nächsten Nutzungsplanungsrevision keine entsprechende bauliche Entwicklung oder liegt keine konkrete und realisierbare

Entwicklungsabsicht vor, ist für die potenziellen Rückzonungsflächen im Grundsatz eine Rückzonung vorgesehen.

.
Die konkrete Festlegung der Rückzonungsflächen erfolgt im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision gestützt auf die in Kapitel 4.7 definierten Kriterien sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben.

4.8 Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Hospental gliedert sich in zehn Quartiere / Raumeinheiten, die sich durch Baustrukturen/ -charakteristiken und Nutzungen voneinander unterscheiden.

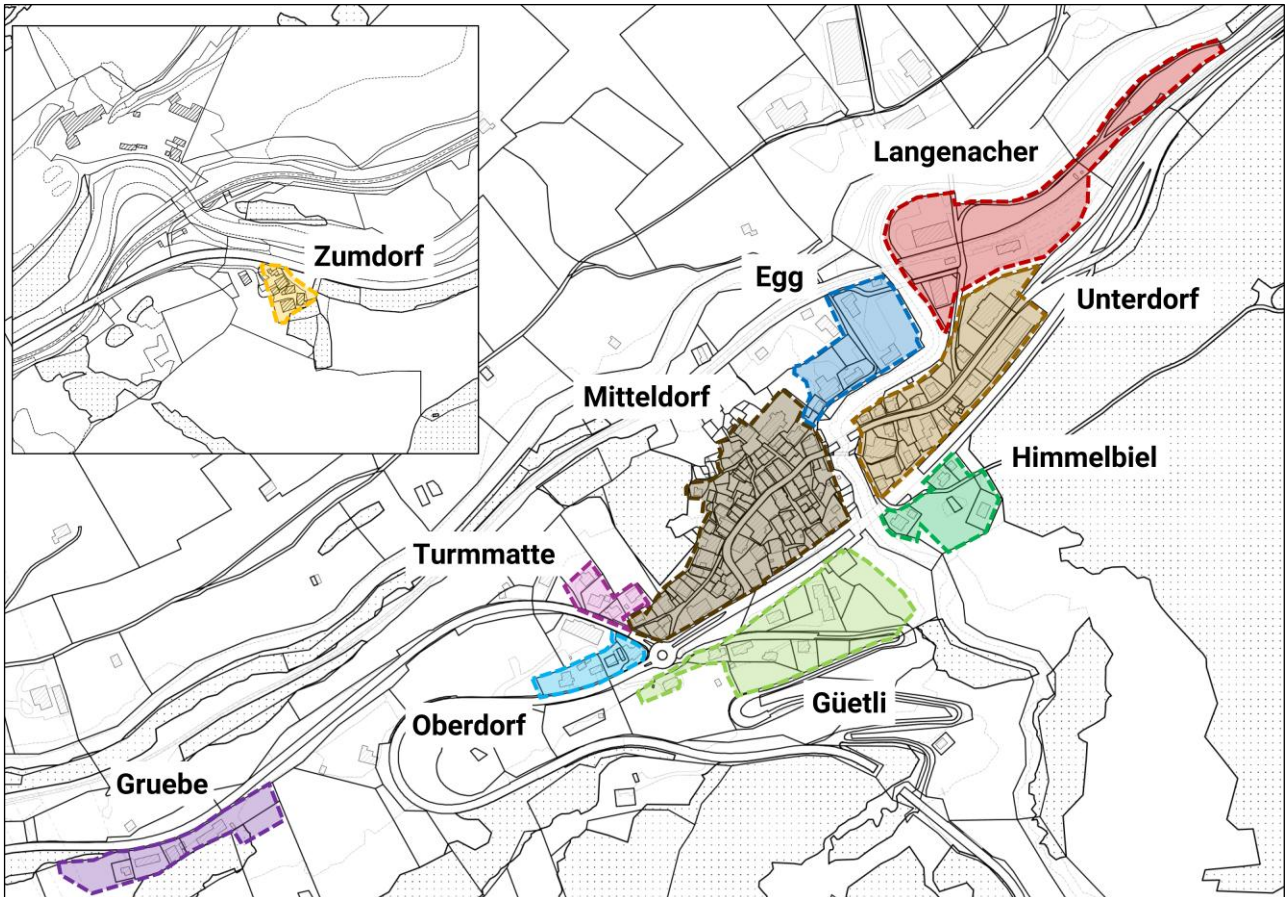


Abb. 26: Einteilung der Gemeinde Hospental in einzelne Raumeinheiten / Quartiere

Mitteldorf

Ausgangslage Das Mitteldorf liegt entlang der historischen Gotthardstrasse und ist im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) enthalten. Der historische Charakter ist durch eine dichte Bebauung und traditionelle Architektur geprägt, die sich harmonisch in die alpine Landschaft einfügt. Die Siedlungsstruktur ist engmaschig und kleinräumig, mit einer Vielzahl von rustikalen Holz- und Steinbauten. Öffentliche Räume und Freiflächen sind durch enge Passagen und kleine Platzbildungen geprägt.

Strategie Für das Gebiet Mitteldorf werden nachfolgende Strategien verfolgt:

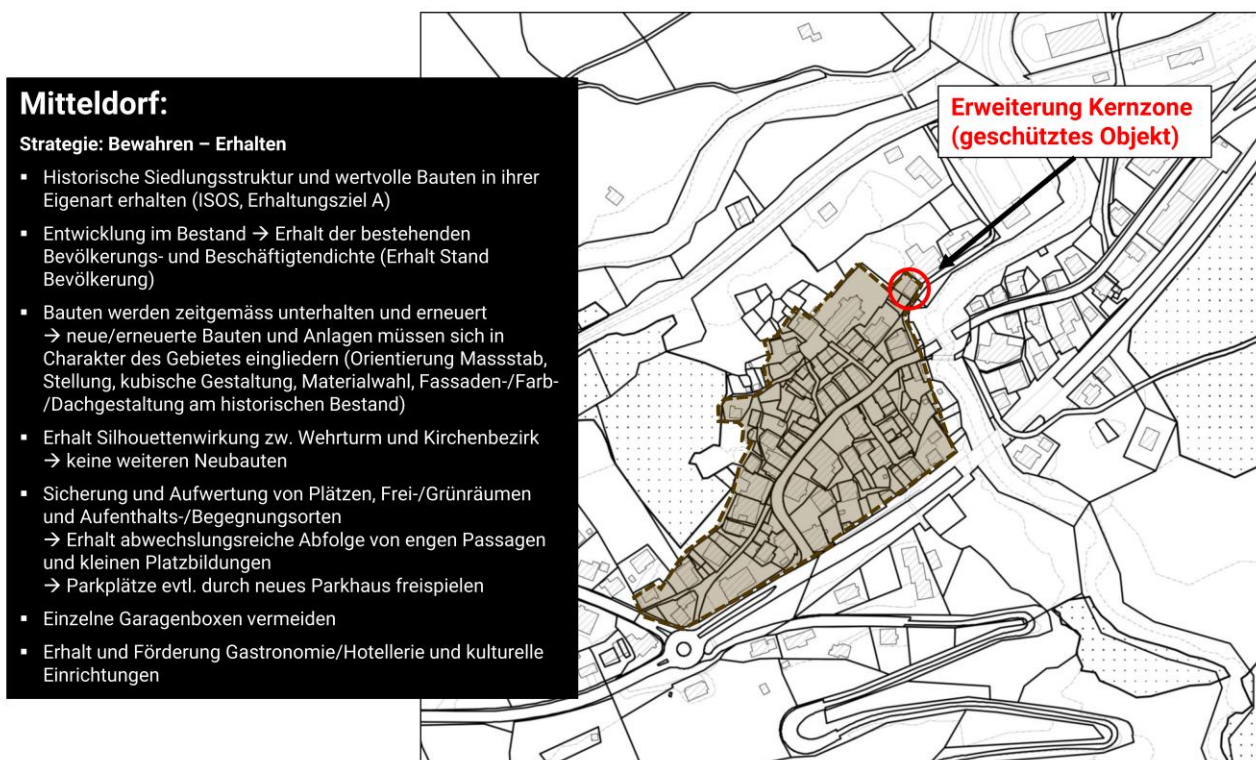


Abb. 27: Strategie Gebiet Mitteldorf

Unterdorf

Ausgangslage Das Unterdorf liegt entlang der Gotthardstrasse und ist durch eine lockere Strassenbebauung mit Einzelbauten geprägt. Die Architektur umfasst traditionelle, historische Bauten aus Holz und Stein, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Markante Gebäude wie das Ensemble Meyerhof und das Gasthaus St. Gotthard markieren die Quartiereingänge und betonen den historischen Charakter. Das Gebiet ist wie das Mitteldorf im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) enthalten.

Strategie Für das Gebiet Unterdorf werden nachfolgende Strategien verfolgt:

Unterdorf:

Strategie: Bewahren – Erhalten und Erneuern

- Historische Siedlungsstruktur und wertvolle Bauten in ihrer Eigenart erhalten (ISOS, Erhaltungsziel A)
→ lockere Strassenbebauung entlang Gotthardstrasse, Sicherstellung Einzelbauweise
- Erneuern → Erhalt der Dichte resp. natürliche Verdichtung
- Bauten werden zeitgemäss unterhalten und erneuert
→ neue/erneuerte Bauten und Anlagen müssen sich in Charakter des Gebietes eingliedern (Orientierung, Massstab, Stellung, kubische Gestaltung, Materialwahl, Fassaden-/Farb-/Dachgestaltung am historischen Bestand)
→ Erweiterung Kernzone (Meyerhof → Erhalt Terrasse, Böschung und Stützmauern)
- Erhalt „Quartiereingang“ durch Ensemble Meyerhof (OG Wohnen, EG Restaurant) und Dependance im Nordosten resp. durch das Gasthaus St. Gotthard im Südwesten
→ Sorgfältige Gestaltung Siedlungsrand (allfällige neue Parkplätze sorgfältig gestalten)
→ Aufwertung/Umgestaltung der Grünfläche als Park (Meyerhof)
- Sicherung und Aufwertung von Plätzen, Frei-/Grünräumen und Aufenthalts-/Begegnungsorten
- Garagenboxen vermeiden
- Erhalt und Förderung Gastronomie/Hotellerie
- Prüfung Wiederherstellung von Vorgärten
→ Wo (noch) möglich, offene Bauweise erhalten

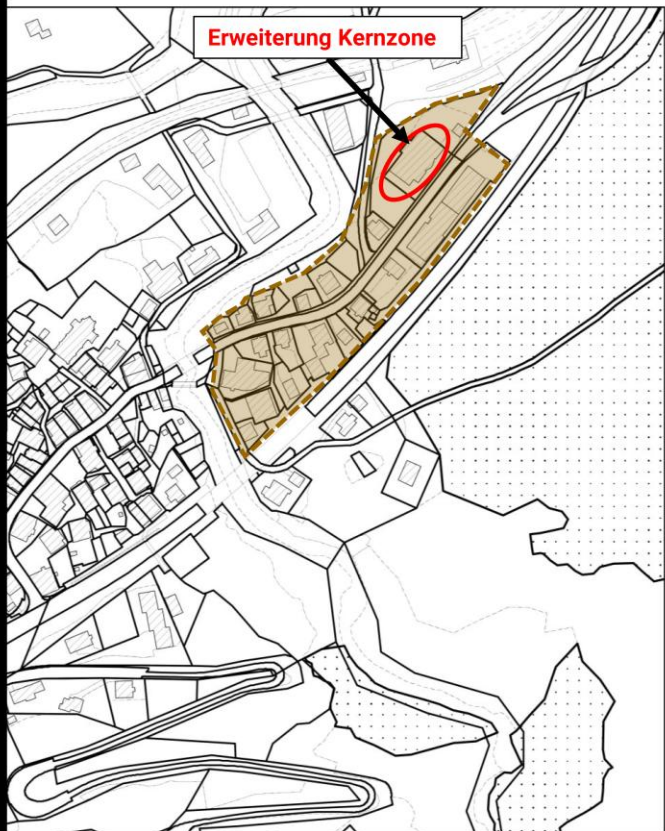


Abb. 28: Strategie Gebiet Unterdorf

Egg

Ausgangslage Das Gebiet Egg liegt am Rand der bestehenden Siedlung und ist grösstenteils unbebaut. Auf den Freiflächen befinden sich ein Fussballfeld und ein Kinderspielplatz. Im Norden des Gebiets steht das neue Maschinenhaus, während das alte Maschinenhaus im Süden angesiedelt ist.

Strategie Für das Gebiet Egg werden nachfolgende Strategien verfolgt:

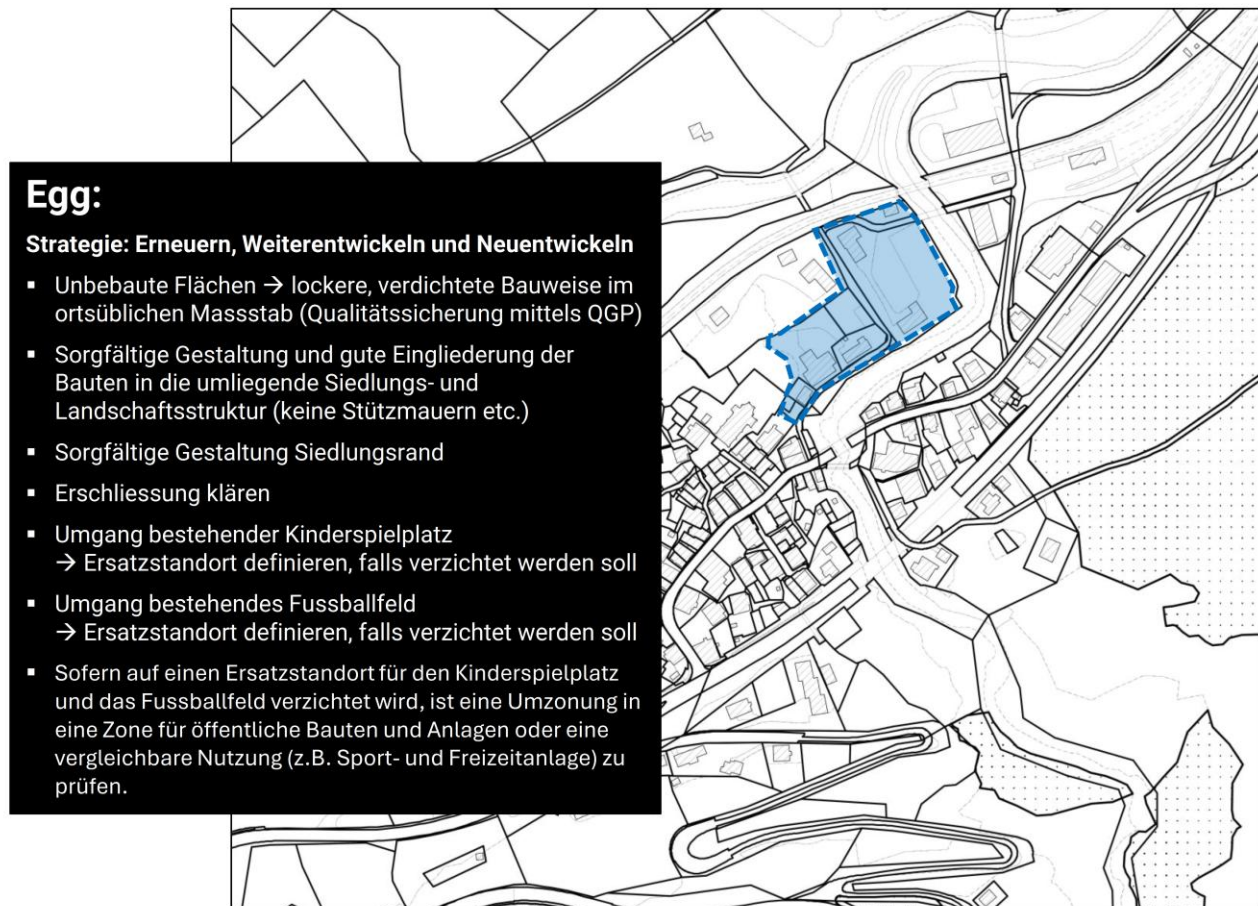


Abb. 29: Strategie Gebiet Egg

Langenacher

Ausgangslage Das Gebiet Langenacher liegt im Norden der bestehenden Siedlung und umfasst den historischen Kernbau des Stationsgebäudes der Furka-Oberalp-Bahn. Dazu gehört auch das angrenzende Bahnhofareal, das zusammen mit den umliegenden Wiesen als bedeutender Freiraum und Ortsbildvordergrund dient. Das Gebiet hat viele unbebaute Flächen, die Platz für eine zukünftige Entwicklung bieten.

Strategie Für das Gebiet Langenacher werden nachfolgende Strategien verfolgt:

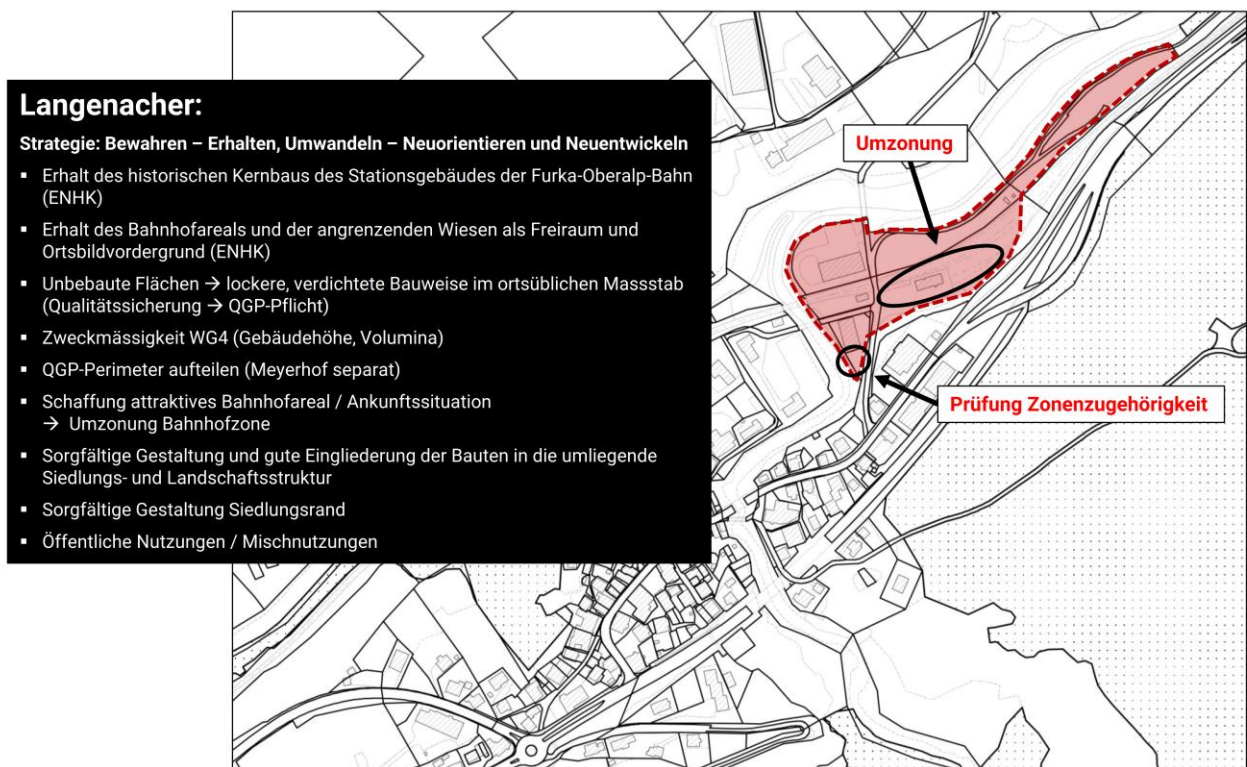


Abb. 30: Strategie Gebiet Langenacher

Himmelbiel

Ausgangslage Das Gebiet Himmelbiel liegt im Osten des bestehenden Siedlungsgebiets und ist überwiegend unbebaut. Es befindet sich in Hanglage, was ihm eine besondere topographische Charakteristik verleiht. Im Osten grenzt das Gebiet an einen Wald. Bei der letzten Teilrevision wurde das Gebiet in das Siedlungsgebiet aufgenommen.

Strategie Für das Gebiet Himmelbiel werden nachfolgende Strategien verfolgt:

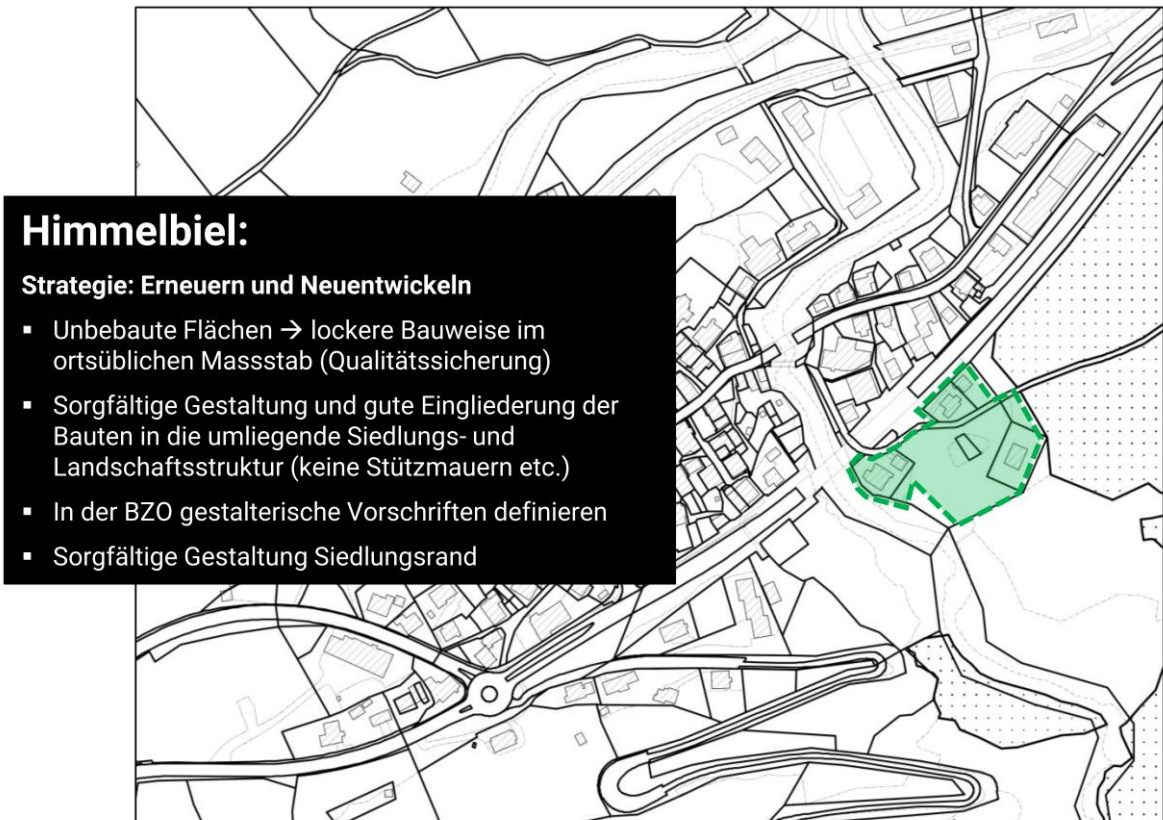


Abb. 31: Strategie Gebiet Himmelbiel

Güetli

Ausgangslage Das Gebiet Güetli liegt im Süden des Siedlungsgebiets entlang der alten Gott-hardstrasse und weist einige unbebaute Grundstücke auf. Es befindet sich in einer Hanglage, ähnlich wie das Gebiet Himmelbiel und bietet einen Ausblick auf das Mittel- und Unterdorf sowie auf die umliegende Landschaft.

Strategie Für das Gebiet Güetli werden nachfolgende Strategien verfolgt:

Güetli:

Strategie: Erneuern und Neuentwickeln

- Unbebaute Flächen → lockere Bauweise im ortsüblichen Massstab (Qualitätssicherung)
- Sorgfältige Gestaltung und gute Eingliederung der Bauten in die umliegende Siedlungs- und Landschaftsstruktur (keine Stützmauern etc.)
- Prüfung, ob zusätzliche Vorschriften für die Gestaltung in der BZO notwendig sind
- Sorgfältige Gestaltung Siedlungsrand



Abb. 32: Strategie Gebiet Güetli

Turmplatte

Ausgangslage Das Gebiet Turmplatte liegt am Siedlungsrand entlang der Furkastrasse und ist bereits vollständig überbaut. Auf der gegenüberliegenden Seite der Furkastrasse befindet sich eine Armeeunterkunft und oberhalb des Gebiets liegt eine weitere Liegenschaft der Armee.

Strategie Für das Gebiet Turmplatte werden nachfolgende Strategien verfolgt:

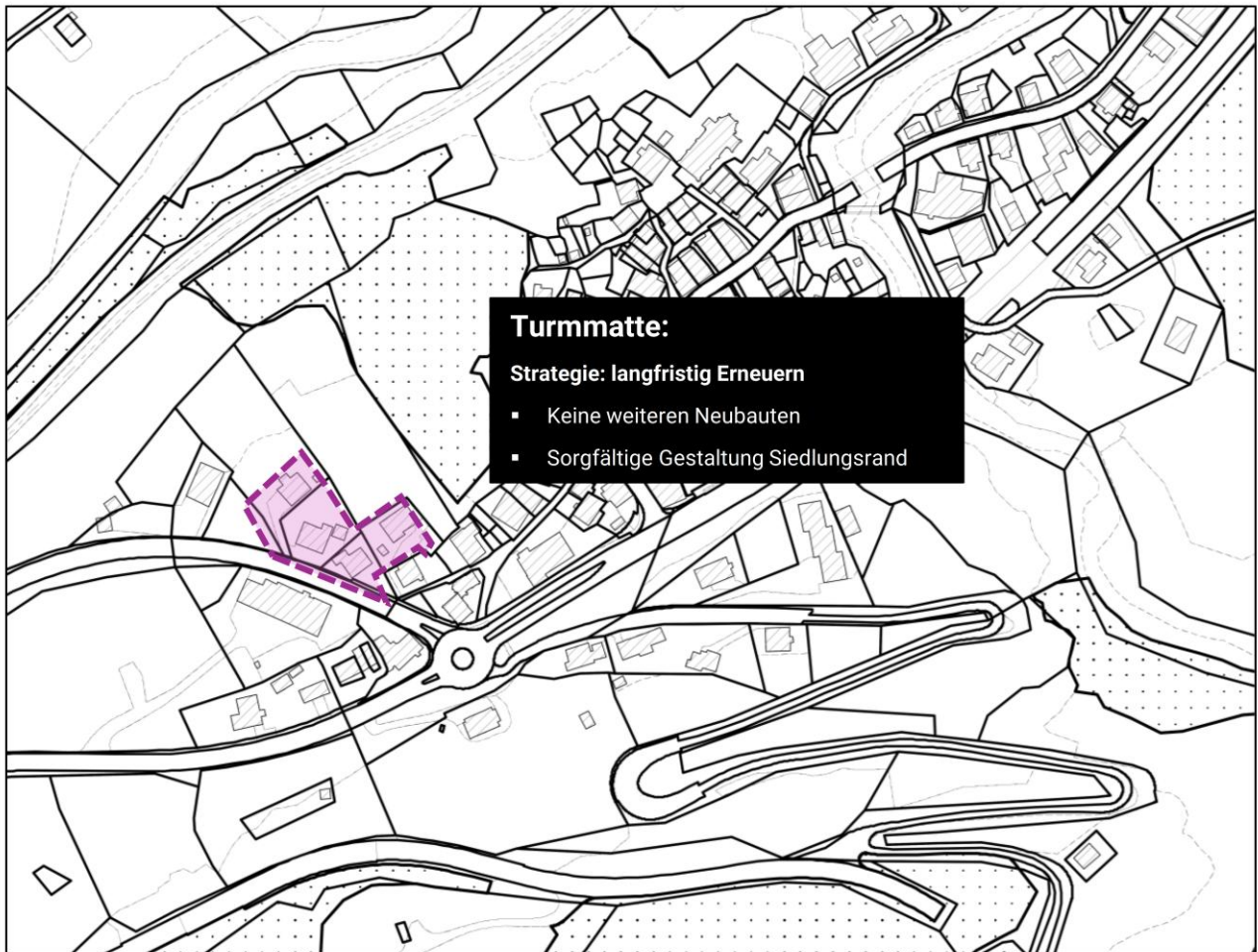


Abb. 33: Strategie Gebiet Turmplatte

Oberdorf

Ausgangslage Das Gebiet Oberdorf liegt am Siedlungsrand entlang der Umfahrungsstrasse. Nördlich des Gebiets befindet sich die Armeeunterkunft an der Furkastrasse sowie das Restaurant Central.

Für die Parzelle der Armeeunterkunft entspricht der Verbleib in der Reservezone aufgrund der bestehenden öffentlichen Nutzung nicht dem Nutzungszweck. Es ist daher zu prüfen, ob für diese Fläche eine Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zweckmässig ist.

Strategie Für das Gebiet Oberdorf werden nachfolgende Strategien verfolgt:

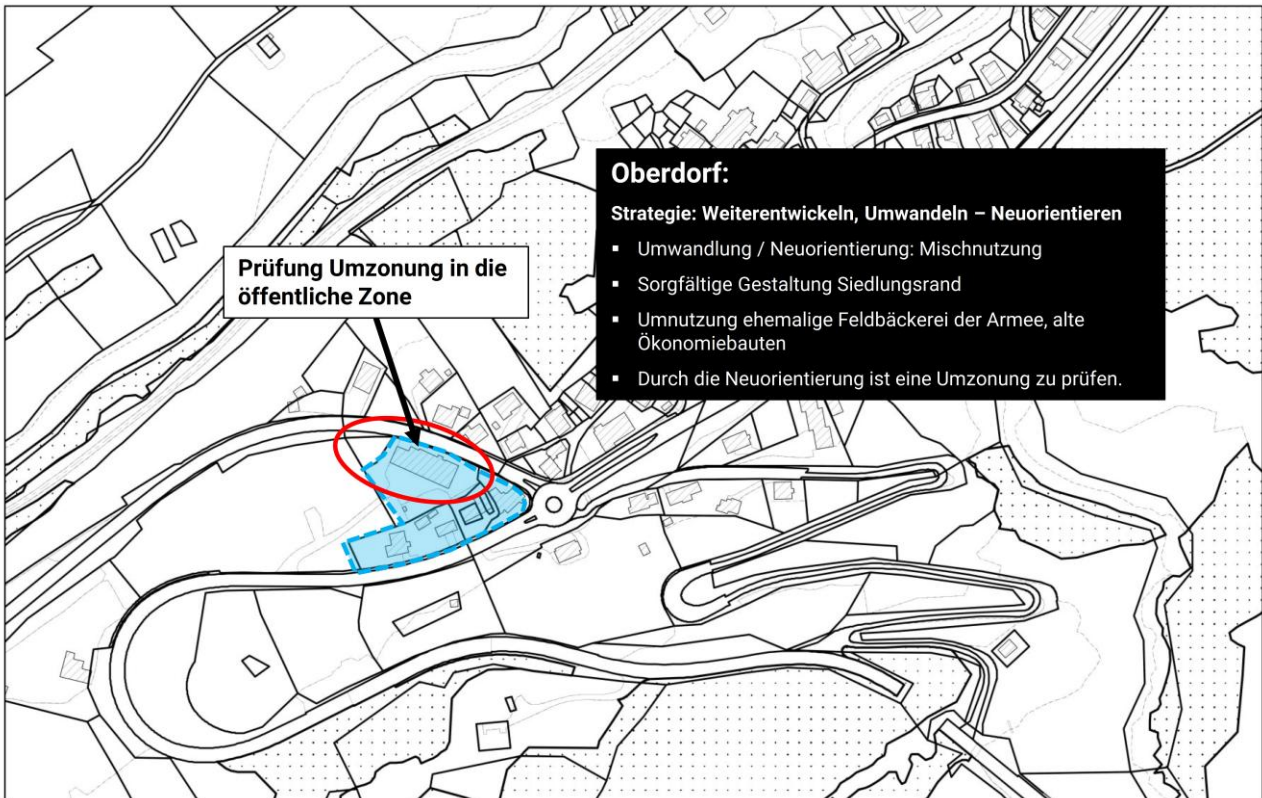


Abb. 34: Strategie Gebiet Oberdorf

Gruebe

Ausgangslage Das Gebiet Gruebe liegt ausserhalb des Dorfkerns entlang der Furkastrasse und ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier befinden sich eine Schreinerei sowie ein Gotthard Serpentin Specksteinwerk. Die Lage am Rand des Dorfes und entlang der Hauptverkehrsstrasse ermöglicht eine gute Zugänglichkeit.

Strategie Für das Gebiet Gruebe werden nachfolgende Strategien verfolgt:

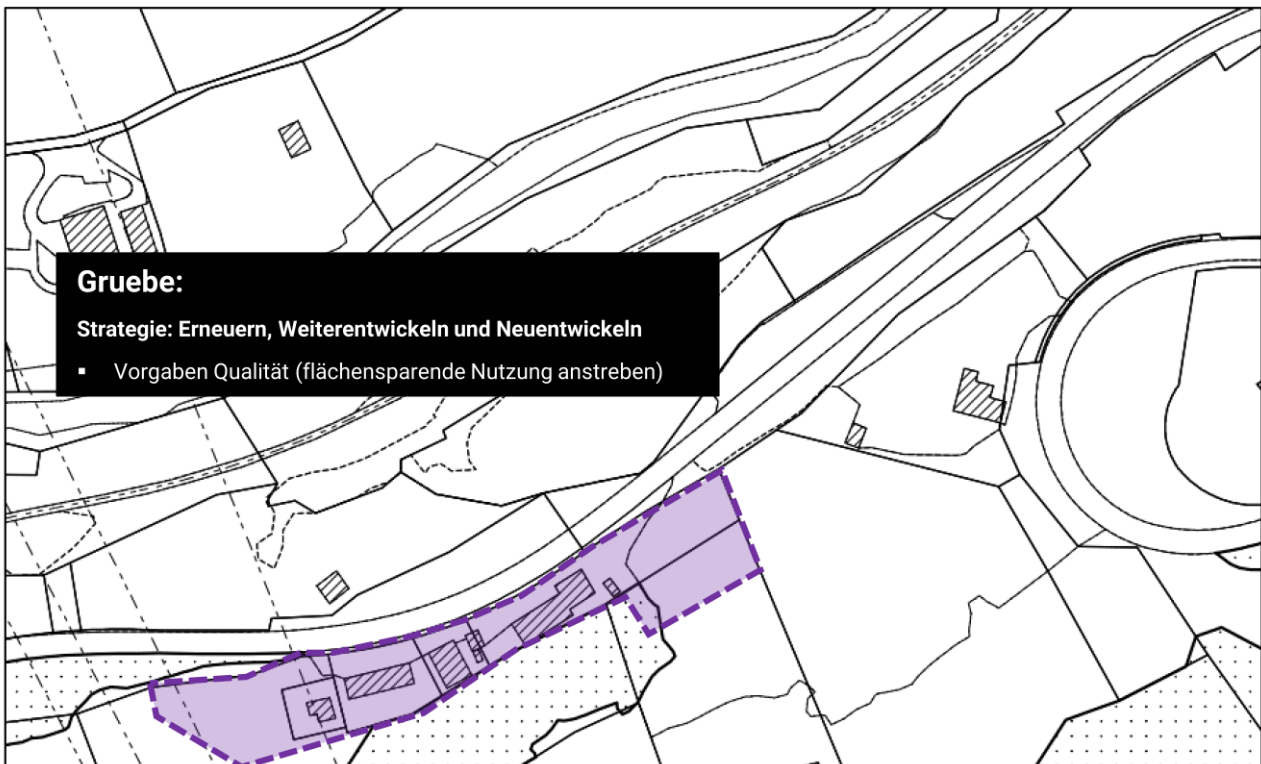


Abb. 35: Strategie Gebiet Gruebe

Zumdorf

Ausgangslage Das Gebiet Zumdorf liegt abgelegen vom Dorfkern in der Nähe der Reuss und ist im kantonalen Schutzinventar als «Weiler Zumdorf» verzeichnet. Es umfasst die St. Niklaus Kapelle, die als Kultureinzelobjekt ausgewiesen ist, sowie mehrere historische Bauten, die in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben sollen. Das westlich der Kapelle gelegene Wohnhaus befindet sich oberhalb des Weilers und ist ebenfalls ein Kultureinzelobjekt im Schutzinventar.

Strategie Für das Gebiet Zumdorf werden nachfolgende Strategien verfolgt:

Zumdorf:

Strategie: Bewahren – Erhalten und Erneuern

- Historische Siedlungsstruktur und wertvolle Bauten in ihrer Eigenart erhalten
- Erneuern → Erhalt der Dichte resp. natürliche Verdichtung
- Bauten werden zeitgemäss unterhalten und erneuert → neue/erneuerte Bauten und Anlagen müssen sich in Charakter des Gebietes eingliedern (Orientierung Massstab, Stellung, kubische Gestaltung, Materialwahl, Fassaden-/Farb-/Dachgestaltung am historischen Bestand)
- Erhalt und Förderung Gastronomie/Hotellerie
- Sorgfältige Gestaltung Siedlungsrand

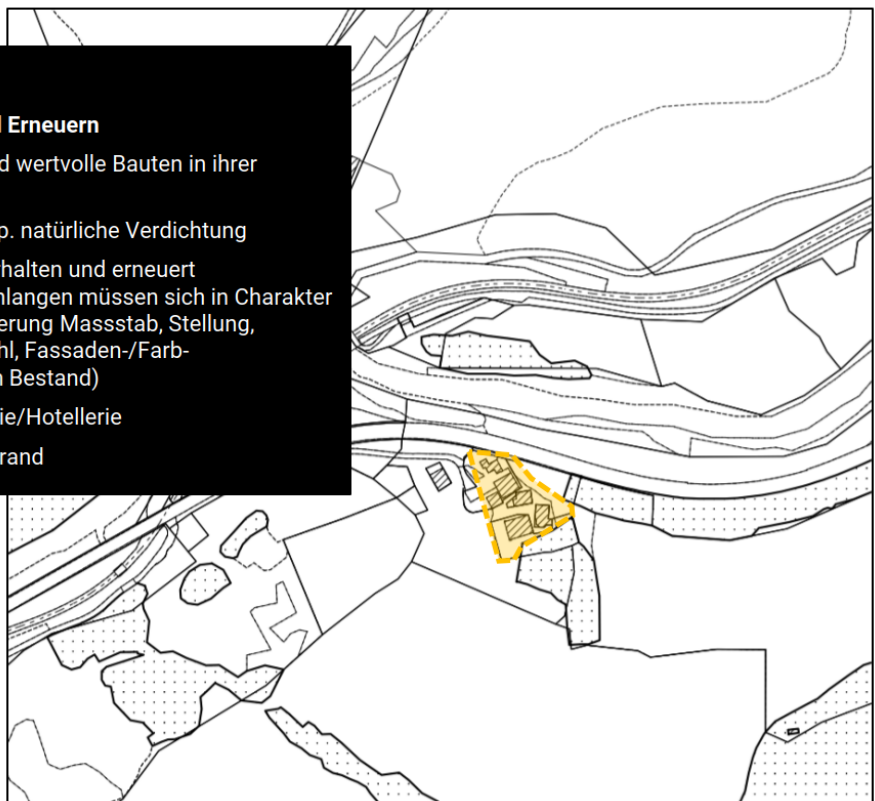


Abb. 36: Strategie Gebiet Zumdorf

4.9 Ziele

- Stärkung des Tourismus zur Sicherung und Unterstützung der bestehenden Hotel- und Gastronomieinfrastrukturen
- Reduzierung der unbebauten Bauzonenflächen durch gezielte Baulandmobilisierung und Rückzonung nicht entwickelter Flächen
- Mobilisierung Gewerbeflächen zur Unterstützung lokaler Unternehmen
- Weitergehende Begrenzung des Zweitwohnungsanteils
- Erhöhung Einnahmen durch Zweitwohnungsbesitzer für öffentliche Infrastrukturen
- Sicherstellung einer qualitätsvollen und flächensparenden Siedlungsentwicklung im Gebiet Gruebe

4.10 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf	Zuständigkeit	Zeithorizont
Entwicklung von Strategien und Massnahmen zur Stärkung des Tourismus sowie zur Unterstützung der bestehenden Hotel- und Gastronomieinfrastrukturen.	Private / Gemeinde	dauerhaft
Informierung der Grundeigentümer über die gesetzliche Bauverpflichtung (Baulandmobilisierung)	Gemeinde	sofort
Prüfung und Umsetzung der Rückzonung der bezeichneten Flächen im Rahmen der nächsten Nutzungsplanungsrevision	Gemeinde	bis 3 Jahre
Kontaktaufnahme mit den Grundeigentümern unbebauter Gewerbeflächen.	Gemeinde	bis 3 Jahre
Einführung von Regelungen zum Umgang mit altrechtlichen Wohnungen.	Gemeinde	bis 3 Jahre
Prüfung Einführung einer Zweitwohnungssteuer oder dergleichen.	Gemeinde	bis 3 Jahre
Festlegung von Vorgaben zur qualitätsvollen und flächensparenden Nutzung im Gebiet Gruebe sowie Anwendung geeigneter planungsrechtlicher Instrumente (z.B. Anpassung der BZO)	Gemeinde	4-10 Jahre
Weiterentwicklung des Bahnhofsareals zu einem attraktiven Ankunfts- und Aufenthaltsort sowie Umsetzung einer entsprechenden Umzonung.	Gemeinde	4-10 Jahre
Überprüfung und Anpassung des QGP-Perimeters im Gebiet Langenacher.	Gemeinde	4-10 Jahre
Klärung des zukünftigen Umgangs mit dem bestehenden Spiel- und Fussballfeld	Gemeinde	4-10 Jahre
Überprüfung und Anpassung Zonierung im Bereich Meyerhof (Erweiterung Kernzone)	Gemeinde	4-10 Jahre

Zeithorizonte

- Kurzfristig: bis 3 Jahre
 Mittelfristig: 4 – 10 Jahre
 Langfristig: mehr als 10 Jahre
 Dauerhaft

5. Aufenthaltsqualität, Freiraum & Landschaft

5.1 Landschaft

Landschaft Die Landschaft rund um Hospental zeichnet sich durch die beeindruckende Schönheit der Alpen aus. Bergketten, allen voran das imposante Gotthardmassiv, erheben sich eindrucksvoll in den Himmel. Weideflächen und glasklare Bergbäche durchziehen die Region und prägen das Bild. In den höheren Lagen dominieren Felsformationen und Geröllfelder während in tieferen Gebieten Wälder die Hänge bedecken. Die Nähe zu hochalpinen Pässen verleiht der Landschaft eine ruhige, zugleich aber auch eine kraftvolle Atmosphäre. Die Landschaft von Hospental ist durch die Vielfalt und natürliche Pracht dieser Region von hoher Qualität.

Arealstatistik Von den 3'517 ha Gemeindeterritorium sind gemäss Arealstatistik 2020/25 folgende Flächen vorhanden:

Fläche	Fläche in ha*	Anteil in %
Siedlungsflächen	66	1.9%
Landwirtschaftsflächen	1022	29.1%
Bestockte Flächen	407	11.6%
Unproduktive Flächen	2016	57.4%

* Auswertung in Punktfläche (insgesamt 3511 ha)

Der kleinste Anteil des Gemeindegebiets sind die Siedlungsflächen bzw. Bauzonen, die lediglich 1.9 % der Gesamtfläche ausmachen. Im Gegensatz dazu nehmen unproduktive Flächen mehr als die Hälfte des Gemeindegebiets ein (57.4 %). Diese Flächen sind aufgrund der klimatischen und topografischen Gegebenheiten landwirtschaftlich nicht nutzbar. Dazu gehören Gewässer, vegetationslose Fläche sowie unproduktive Flächen.

Landwirtschaftsflächen machen fast 30 % der Gemeindefläche aus. Zudem sind 11.6 % des Gemeindegebiets bestockte Flächen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die mit Bäumen, Sträuchern und Wald bewachsen sind allerdings ohne Obstbäume oder Bestockungen in Siedlungs- und Landwirtschaftsgebieten.

IVS-Objekte Das Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS) wurde zum Schutz der historischen Verkehrswege in der Schweiz erarbeitet. Im Inventar sind Wege und Strassen erfasst, welche von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung sind und teilweise noch sichtbare historische Wegsubstanzen aufweisen. Die Objekte von nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Substanz bilden das rechtlich geschützte Bundesinventar.

In der Gemeinde Hospental existieren einige Streckenabschnitte, die im Bundesinventar der historischen Verkehrswege aufgeführt sind.

Nationale Objekte (rote Linien):

- Alte Brücke (Objekt UR 1.2.9)
- Hospental – Firt; «Römerbrücke» (Objekt UR 15.1.1)
- Hospental – Site (Objekt UR 25.1.1)
- Gamsboden – Brüggboden (Objekt UR 25.1.2)
- Hospental – Chämleten (Objekt UR 25.3.1)
- Chämleten – Brügglock (Objekt UR 25.3.2)

Neben den historischen Verkehrswegen von nationaler Bedeutung bestehen im Gemeindegebiet auch historische Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung. Diese sind wichtige Zeugnisse der historischen Erschliessung und bei raumrelevanten Planungen sowie bei der Weiterentwicklung der Landschaft zu berücksichtigen.

Regionale und lokale Objekte (hell- und dunkelblaue Linien):

- Alter Talweg (Objekt UR 15.1)
- Rechtsufriger Talwegvariante Hospental (Objekt UR 15.2)
- Kunststrasse von 1863 - 67 (Objekt UR 15.3)
- Rotmutsch / Bätzberg – Tiefenbach (UR 104)
- Tenndlen – Neugaden (UR 811)
- Planggen – Guspis (UR 820)
- St. Annawald – Hospental (UR 825)
- Hospental (UR 875)
- Chämleten – Isenmannsalp (UR 830)
- Firt – Bätzberg (UR 890)

Der Umgang mit den historischen Verkehrswegen sowie deren Schutz ist in Artikel 30 der Bau- und Zonenordnung (BZO) geregelt. Die entsprechenden Bestimmungen sind bei baulichen Massnahmen im Bereich der historischen Verkehrswege zu berücksichtigen.

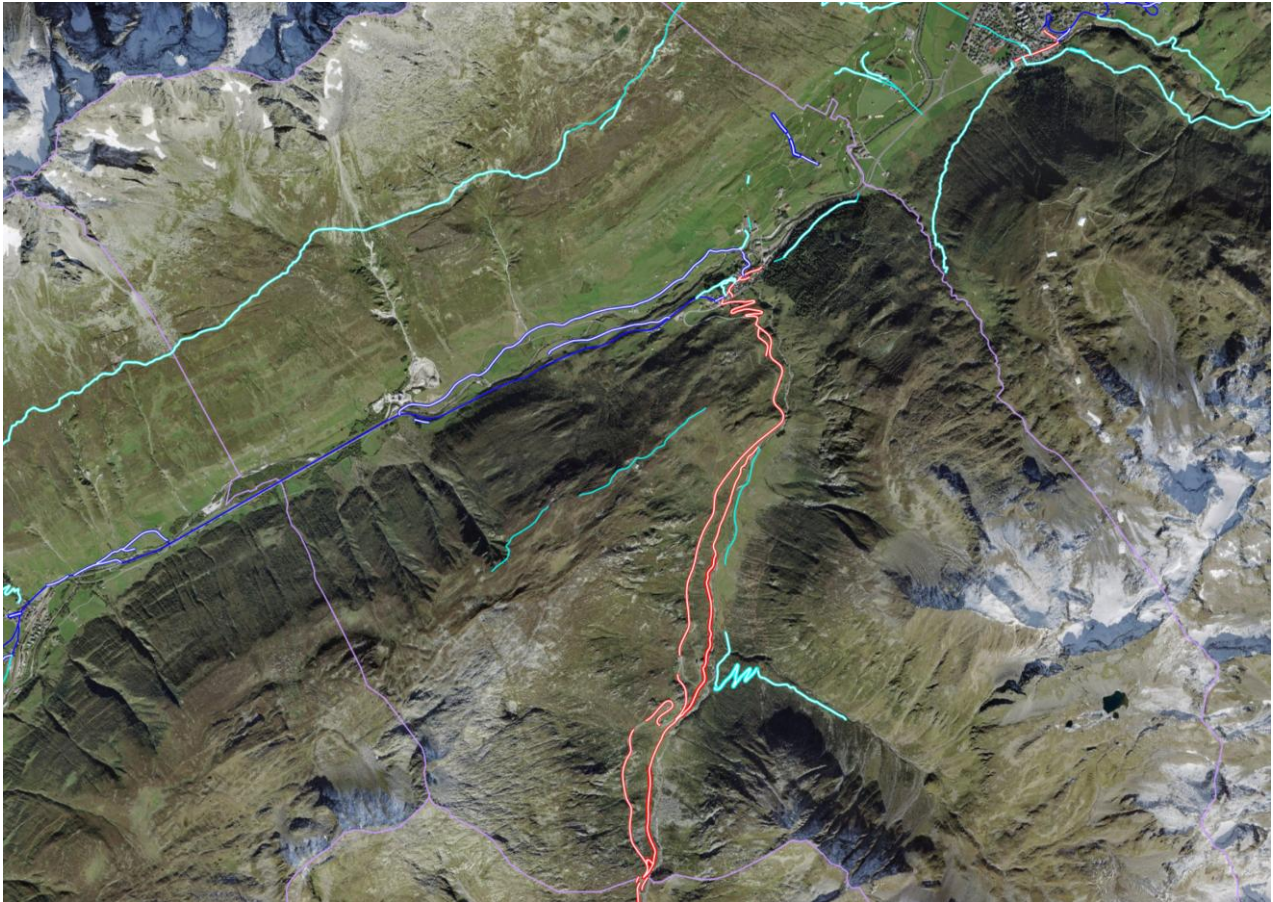


Abb. 37: Wege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung ; Quelle: www.map.geo.admin.ch (Aufruf: 11.03.2026)

Kantonales Schutzinventar Das Schutzinventar des Kantons Uri umfasst gemäss Artikel 6 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) unter anderem naturnahe Landschaften und Ortsbilder, Erholungsräume, Natur- und Kulturdenkmäler sowie auch Sammlungs- und Archivbestände. Ab 2014 wurde das Inventar für alle Gemeinden überarbeitet. Das Inventar von Hospental wurde am 21. Juni 2016 in Kraft gesetzt.

Folgende Landschaften und Schutzziele sind im kantonalen Schutzinventar Landschaft für Hospental aufgeführt:

■ **Landschaft Ei-Reichlerenboden (Objekt LS.1210.02)**

Erhalt der Vielfalt der Kulturlandschaft, der Feuchtstandorte und der in natürlicher Dynamik fliessenden Bäche. Schutz der Trockensteinmauern. Vermeidung von Veränderungen, die die Schönheit oder Bedeutung der Landschaft beeinträchtigen könnten. Schutz und Förderung von Lebensräumen seltener, gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten.

■ **Schluchtenlandschaft Untere Grube-Langacker-Unter (Objekt LS.1210.04)**

Erhalt des natürlichen Flussufers mit seinen ökologisch wertvollen Uferbereichen und der strukturreichen Landschaft «Unter Bielen». Erhaltung oder

eventuelle Reaktivierung des alten Hohlwegs. Förderung einer lockeren Mischbestockung auf den Felsfluren.

■ **Weidelandschaft Mussli-Gädemli (Objekt LS.1210.05)**

Erhalt der naturnahen Kulturlandschaft, die durch extensive Weidenutzung geprägt ist. Schutz der Flachmoore, der Trockenstandorte, des Steinwalls und der Grundmauern.

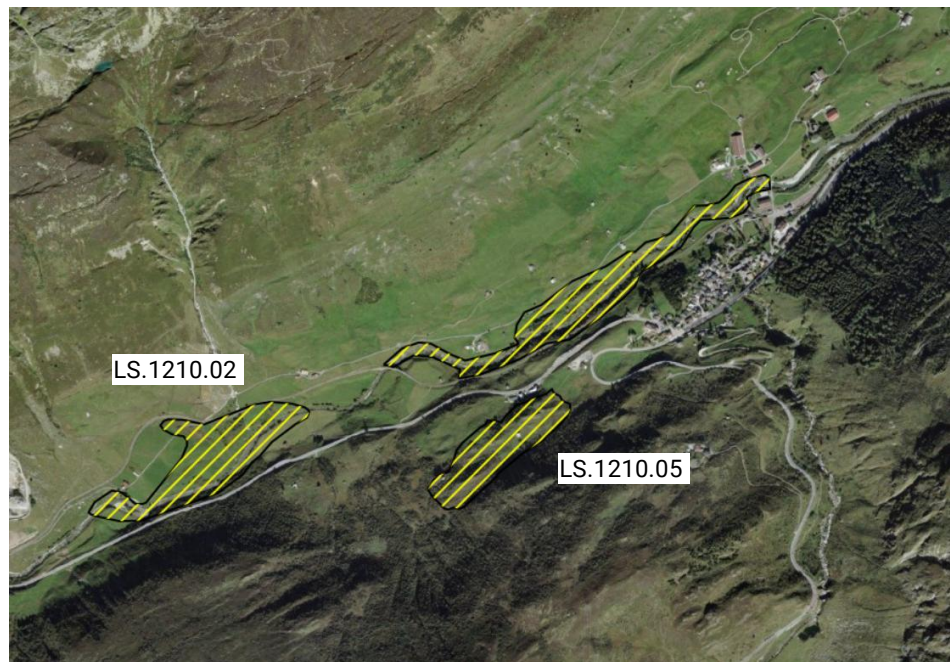


Abb. 38: Auszug Schutzinventar Landschaft ; Quelle: www.geo.ur.ch (Aufruf: 10.09.2024)

Deponieplanung Innerhalb des Gemeindegebiets von Hospental befindet sich bereits die Deponie Zumdorf, in der derzeit Material des Typs A (unverschmutztes Aushubmaterial sowie Geschiebe aus Geschiebesammlern) und des Typs B (geringfügig verschmutztes Aushubmaterial und Bausubstanzen) gelagert wird. Kubaturschätzungen zeigen, dass für beide Materialtypen noch Restkapazitäten bestehen. Die Ablagerung in der dafür vorgesehenen Reservezone könnte ab ca. 2030 beginnen (*Überprüfung Deponieplanung Kanton Uri, Sieber Cassina + Partner AG, 03.02.2022*).

Das Amt für Umwelt hat eine Überprüfung der Abfall- und Deponieplanung vorgenommen und entsprechende Ziele sowie Massnahmen definiert. Im Vernehmlassungsstand vom 27. September 2024 wird als Ziel festgehalten, dass ausreichend Deponiekapazitäten vorhanden sein müssen. Als konkrete Massnahme wurde festgelegt, die Erweiterung der Deponie Zumdorf in enger Zusammenarbeit mit den Betreibern aktiv voranzutreiben.



Abb. 39: Auszug Nutzungsplanung Gemeinde ; Quelle: www.geo.ur.ch (Aufruf: 14.10.2024)

Gefahrenzonen Im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Hospental sind bereits Gefahrenzonen ausgewiesen, die auf Grundlage der kantonalen Gefahrenkarte festgelegt wurden. Diese Zonen unterscheiden sich nach dem Grad der Gefährdung: erheblich, mittel oder gering. Der Gefährdungsgrad wird auf Basis der erfahrungsgemässen oder absehbaren Bedrohung für Menschen und Eigentum bestimmt. Es werden folgende drei Gefahrenzonen unterschieden:

- Rote Gefahrenzone (erhebliche Gefährdung)
Hier gilt grundsätzlich ein Bauverbot;
- Blaue Gefahrenzone (mittlere Gefährdung)
Bauen ist unter bestimmten Auflagen möglich;
- Gelbe Gefahrenzone (geringe Gefährdung)

Innerhalb des Siedlungsgebiets sind vorwiegend blaue und gelbe Gefahrenzonen vorhanden. Entlang der Gotthardreuss ist jedoch eine rote Gefahrenzone ausgewiesen. Vereinzelt befinden sich unbebaute Bauzonen innerhalb der blauen und gelben Gefahrenzonen.

5.2 Freiraum und Aufenthaltsqualität

Freiraum und Naherholung
ausserhalb des
Siedlungsgebiets

Die Gemeinde Hospental ist von weitläufigen Naherholungsgebieten umgeben, die direkt an das Siedlungsgebiet angrenzen. Im Sommer bieten Wander- und Bikegebiete wie der Gemsstock, Spitzberg, Winterhorn und Müeterlishorn zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur, ergänzt durch zahlreiche Aussichtspunkte. Im Winter laden Skitourengelände, Langlaufloipen, Winterwanderwege und Schneeschuhtrails zu vielfältigen Aktivitäten in der verschneiten Berglandschaft ein.



Abb. 40: Naherholung im Sommer; Quelle: www.schweizmobil.ch (Aufruf: 10.09.2024)



Abb. 41: Naherholung im Winter; Quelle: www.schweizmobil.ch (Aufruf: 10.09.2024)

Masterplan Biken

Der Kanton Uri hat zur Förderung und Angebotserweiterung im Bereich Mountainbiken im Jahr 2011 das Bike Konzept Urserental erstellt. Auf Basis dieses wurde ein Masterplan Bike Trail Urserental erarbeitet. Dieser zeigt auf, in welchem Umfang der Bike Sport im Urserental stattfinden, erweitert und ausgebaut werden kann.

Freiraum und Naherholung innerhalb des Siedlungsgebiets

Innerhalb des Siedlungsgebiets gibt es einige Frei- und Grünräume, die als Begegnungsorte dienen, sowie den Wehrturm, der einen beeindruckenden Aussichtspunkt bietet.

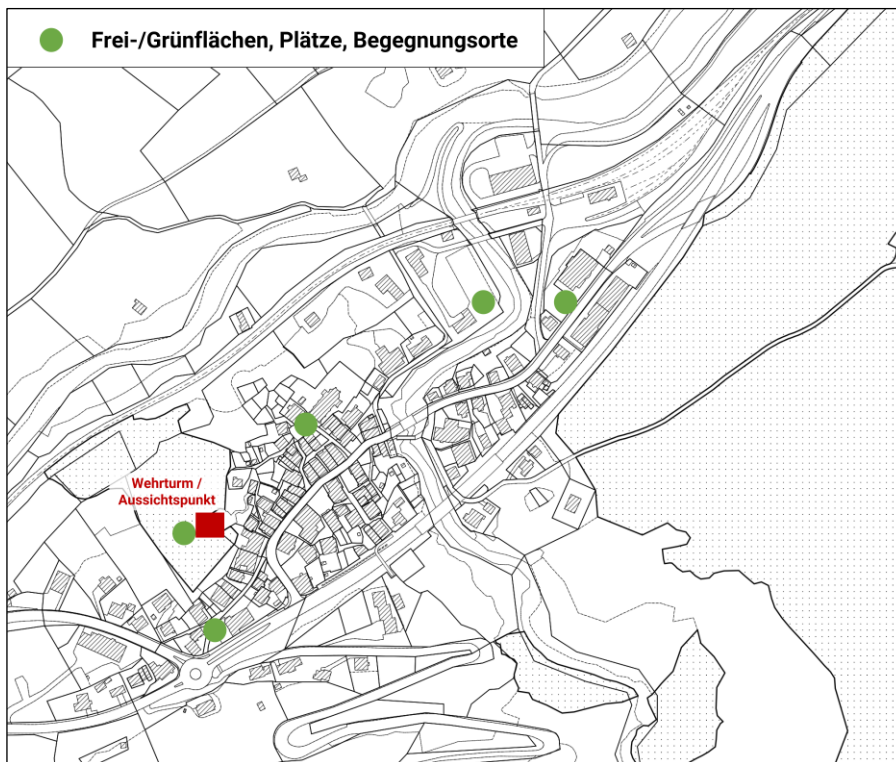


Abb. 42: Übersicht Frei- und Grünräume in Hospental

5.3 Entwicklung Winterhorn

Im Rahmen der Skigebietserweiterung von Andermatt nach Sedrun wurde in Zusammenarbeit mit Umweltverbänden, Skigebietsbetreibern und dem Kanton Uri eine wichtige Ausgleichsmassnahme beschlossen: Der Rückbau der Skianlage am Winterhorn und die Ausscheidung eines Landschaftsschutzgebiets.

Die Gemeinde Hospental beabsichtigt, die Natur und Landschaft rund um das Winterhorn im Rahmen eines Landschaftsschutzgebiets aufzuwerten und dabei gleichzeitig einen touristischen Mehrwert zu schaffen. Das Winterhorn soll als attraktiver Ort für Freizeitaktivitäten im Sinne eines naturnahen Tourismus entwickelt werden. Dabei ist vorgesehen, eine Kleinseilbahn zu errichten sowie ein Bergrestaurant oder Gasthaus zu schaffen (*Zukunft Winterhorn: Varianten und wirtschaftliche Grobbeurteilung, ECOPLAN AG, 04.03.2019*).

Der Kanton ist bereits an der Erarbeitung der Schutzverfügung Winterhorn. Der aktuelle Entwurf sieht die Festlegung einer Naturschutzzone sowie einer Landschaftsschutzzone I und II vor. Im Bereich, in dem die Kleinseilbahn gebaut werden soll, ist keine Schutzzone geplant. Dennoch ist es wichtig, dass die geplanten touristischen Nutzungen und der Schutz der Landschaft optimal aufeinander abgestimmt werden.

5.4 SWOT-Analyse

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken <ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Landschaft (alpine Landschaft) • Vielfältige Outdoor-Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Skitouren, Biken) • Ruhige Umgebung (wenig Lärmimmissionen) • Vielzahl an Aussichtspunkten 	Chancen <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Förderung von Freiräumen sowie Kinderspielplätzen • Förderung nachhaltiger Tourismuskonzepte • Trennung von Bike- & Wanderwegen • Erweiterung touristischer Angebote wie z.B. Pumptrack, Campingplatz • Förderung alternative Energiequellen, z.B. Abwärme Gotthardtunnel • Heimatschutz für intaktes Ortsbild • Kooperation mit benachbarten Gemeinden (Urserntal) zur Entwicklung grösserer Projekte und Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Freizeitmöglichkeiten
Schwächen <ul style="list-style-type: none"> • Pflege und Instandhaltung der natürlichen Umgebung (Ofensteinweg) • Fehlende öffentliche WCs • Unzureichende touristische Einbindung, z.B. Einstieg Langlaufloipe 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzte Infrastrukturkapazitäten bei steigender touristischer Nachfrage • Klimawandel (erhöhte Gefahr von Naturgefahren) • Einschränkung durch Heimatschutz bspw. für Solaranlagen • Verlust der Freiräume und Kinderspielplätze

5.5 Ziele

- Förderung und Ausbau nachhaltiger und naturnaher Tourismusangebote
- Weitere Förderung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zur Stärkung des regionalen Tourismus
- Sicherstellung und Schaffung von Freiräumen sowie Kinderspielplätze
- Erhalt und Förderung der Biodiversität und der Siedlungsökologie sowie qualitativ hochwertiger Siedlungsränder; Begrenzung stark versiegelter Flächen.
- Realisierung fehlender Infrastrukturanlagen wie öffentliche WCs
- Die kantonale Gefahrenkarte ist auf Gemeindeebene nachzuführen.

5.6 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf	Zuständigkeit	Zeithorizont
Entwicklung, Ausbau und Vermarktung von nachhaltigen Tourismusangeboten, die die natürliche Umgebung schonen und naturnahe und umweltschonende Aktivitäten bieten, (z.B. Winterhorn, Einstieg Langlaufloipe), unter Berücksichtigung der bestehenden Schutzgebiete und deren Schutzziele.	Gemeinde / Nachbargemeinden	dauerhaft
Weitere Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur gemeinsamen Vermarktung und Entwicklung regionaler Tourismusangebote.	Gemeinde / Nachbargemeinden	dauerhaft
Sicherstellung der Pflege bestehenden Freiräumen sowie Kinderspielplätze und Schaffung neuer Aufenthaltsräume.	Gemeinde	4-10 Jahre
Vorgaben zur Umgebungsgestaltung und zur Gestaltung der Siedlungsränder unter Berücksichtigung der Anliegen der Siedlungsökologie im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung prüfen und festlegen.	Gemeinde	bis 3 Jahre
Planung und Realisierung von Projekten zur Errichtung und Verbesserung von Infrastrukturanlagen.	Gemeinde	dauerhaft
Die kantonale Gefahrenkarte wurde zuletzt im August 2023 aktualisiert. Diese ist zu berücksichtigen und die rechtskräftigen Gefahrenzonen sind bei Bedarf entsprechend den neuen Richtlinien (revidiert am 20. Oktober 2020) anzupassen und zu überarbeiten.	Gemeinde	bis 3 Jahre

Zeithorizonte

- Kurzfristig: bis 3 Jahre
 Mittelfristig: 4 – 10 Jahre
 Langfristig: mehr als 10 Jahre
 Dauerhaft

6. Verkehr

6.1 Bisherige Entwicklung

Erschliessung MIV Die Gemeinde Hospental ist verkehrstechnisch gut erschlossen, insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr (MIV). Das Urserntal wird durch eine übergeordnete Verkehrsachse erschlossen, die bis Hospental als Nationalstrasse geführt wird. In Hospental verzweigt sich diese Achse: In Richtung Gotthardpass wird sie als Nationalstrasse weitergeführt, während die Verbindung in Richtung Realp als Kantonsstrasse klassiert ist. Von Realp aus besteht mit dem Furka-Basistunnel eine Verbindung ins Wallis.

Aufgrund der bestehenden Umfahrungsstrasse ist das Verkehrsaufkommen im Dorfkern insgesamt gering. Defizite bestehen jedoch punktuell, insbesondere bei einzelnen Querungsstellen der Kantonsstrasse sowie bei Abschnitten mit fehlenden Trottoirs.

Öffentlicher Verkehr Hospental befindet sich in der ÖV-Güteklasse D, was auf eine geringe Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr hinweist. Die Gemeinde verfügt über eine eigene Zughaltestelle der Matterhorn Gotthard Bahn (MGB). Die Bahnlinie verbindet Zermatt mit Disentis sowie Andermatt mit Göschenen.

Während der Sommersaison wird Hospental zusätzlich durch PostAuto-Verbindungen über den Furkapass und den Gotthardpass erschlossen. In den Wintermonaten ergänzt eine Ortsbusverbindung zwischen Hospental und Andermatt das Angebot. Ergänzend steht den Fahrgästen ganzjährig ein On-Demand-Angebot (mybuxi) zur Verfügung.

Hospental ist an die Ortsbuslinie 2 angeschlossen, während innerhalb von Andermatt zusätzlich noch die Linien 1 und 3 verkehren.

In den vergangenen Jahren fuhr die Linie 2 auch durch das Dorf Andermatt. Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Hospental mussten daher nicht - wie heute erforderlich - auf die Linie 1 oder 3 umsteigen.

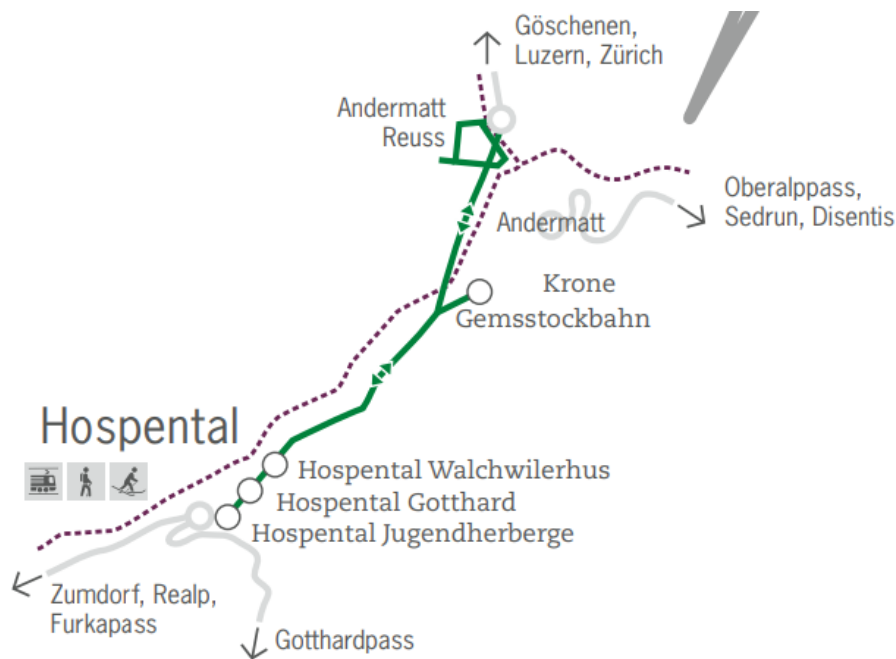


Abb. 43: Übersicht Fahrplan Winterbus **Linie 2**; Quelle: www.andermatt.swiss (Aufruf: 10.09.2024)

Bahnhof Hospental

Für die Weiterentwicklung und Sicherung der Bahninfrastruktur ist das Bahnhofareal in Hospental für die MGB von grosser Wichtigkeit. Die MGB möchte in Zukunft die Serviceanlagen von Andermatt nach Hospental versetzen. Zusätzlich soll ein Interventionsstützpunkt für die Infrastruktur sowie die neue Serviceanlage für den Autozug Furka integriert werden. Des Weiteren soll der Bahnhof im Rahmen des Neu- bzw. Umbaus barrierefrei gemacht werden.

Das Bahnhofareal liegt im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Deshalb hat die Denkmalpflege des Kantons Uri das Projekt vom Jahr 2020 der ENHK und der EKD zur Beurteilung im Rahmen einer Voranfrage unterbreitet. Das Vorhaben kann laut dem Gutachten der ENHK und EKD nicht wie geplant realisiert werden, da dieses als eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung betrachtet wird.

Die Ausgangslage muss neu beurteilt werden und es müssen Alternativen geprüft werden.

Veloverkehr

Der Veloverkehr in Hospental erfolgt überwiegend im Mischverkehr, da keine speziellen Infrastrukturen für Velofahrende vorhanden sind. Die Veloverbindungen verlaufen hauptsächlich entlang der übergeordneten Verkehrsachsen (Nationalstrasse und Kantonsstrasse). Ergänzend dazu gibt es einige ausgewiesene Bikerouten.

Fussverkehr Die meisten Strassen in der Gemeinde Hospental verfügen über kein Trottoir. Lediglich die Gotthardstrasse ist von Andermatt bis zum Hotel Rössli mit einem Trottoir ausgestattet. Offizielle Wanderwege verlaufen teilweise entlang der Furkastrasse sowie durch den Dorfkern, was zu Nutzungskonflikten zwischen Fuss- und motorisiertem Verkehr führen kann

Aufgrund der unterschiedlichen Rahmenbedingungen, wie dem teilweise geringen Verkehrsaufkommen, den Anforderungen des Ortsbildschutzes (ISOS) sowie den historischen Verkehrswegen (IVS), ist eine durchgehende Erstellung von Trottoirs jedoch nicht überall zweckmässig. Defizite bestehen insbesondere punktuell an verkehrlich sensiblen Stellen, wie bei Querungen oder in Bereichen mit erhöhter Nutzungsintensität.

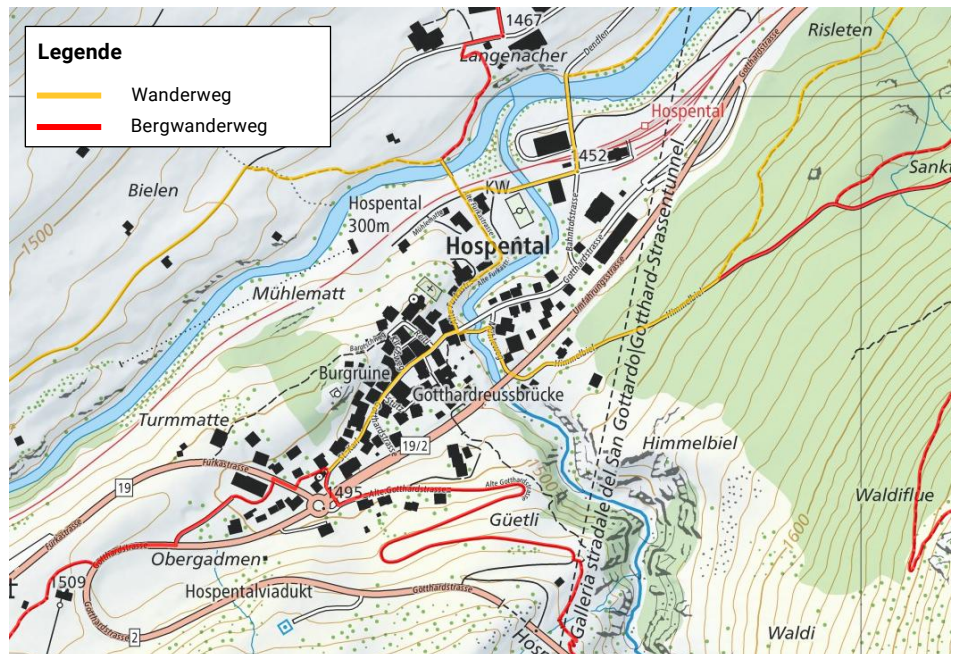


Abb. 44: Übersicht Wanderwege im Bereich Hospental Dorf; Quelle: www.schweizmobil.ch (Aufruf: 10.09.2024)

Parkierung In der Gemeinde Hospental fehlt es an ausreichend geeigneten öffentlichen Parkplätzen. Derzeit befinden sich die öffentlichen Parkplätze innerhalb von Frei- und Aufenthaltsräumen, was deren Nutzung stark einschränkt. Um die Aufenthaltsqualität im Dorfkern zu verbessern, müssen zunächst alternative Lösungen für öffentliche Parkplätze entwickelt werden.



Abb. 45: Öffentlicher Aufenthaltsbereich, der derzeit als Parkplatz genutzt wird ; Quelle: Eigene Aufnahme R+K, 24.06.2021

6.2 SWOT-Analyse

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken <ul style="list-style-type: none"> • Gute Verkehrsanbindung (nähe Gotthardpass) • Angebot Winterbus • Gutes Wander- und Bikewegnetz • Umfahrungsstrasse 	Chancen <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Verkehrsverbindungen zu nahegelegenen touristischen Zielen • Erschliessung Winterhorn (Parkplätze) • Verbesserung des Fahrplans und direkte Verbindung nach Andermatt Dorf für den Winterbus: Wiederherstellung der Linie 2, die wieder durch das Dorf Andermatt fährt. • Angebot Sommerbus • Neue Bike- und Wanderwege • Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit • MGB Haltestelle Zumdorf (Halt auf Verlangen) • Verbesserung Angebot öffentliche Parkplätze • Gezielte Anpassung der Parkplatzbewirtschaftung • Verbesserung der Fussgängerquerung im Bereich Central • Ausbau Verkehrsinfrastruktur(Bahnhofareal)
Schwächen <ul style="list-style-type: none"> • Die topografische Lage erschwert den Ausbau der bestehenden Verkehrsinfrastruktur, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr. • Abhängigkeit vom Auto • Unzureichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen • Bahnhof Hospental ist nicht barrierefrei • Busstationen sind nicht barrierefrei 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> • Überlastung durch Tourismus • Furkastrasse gehört dem Kanton: Realisierung des Fussgängerstreifen Höhe Central schwierig • Ausbau des Bahnhofareals verzögert sich • Mangelnder Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes (Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und MGB nicht ausreichend) • Parkplatzsituation kann nicht gelöst werden

<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrssicherheit Höhe Central • Fehlende Trottoirs (Richtung Höhe) • Busverbindung Linie 2 fährt nicht mehr durch das Dorf Andermatt 	
--	--

6.3 Ziele

- Verbesserung der Parkplatzsituation (Bewirtschaftung und Angebot)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung des Bahnhofareals
- Ausbau und Optimierung des öffentlichen Verkehrsangebots
- Bedarfsgerechter Neubau Bike- und Wanderwege

6.4 Handlungsbedarf

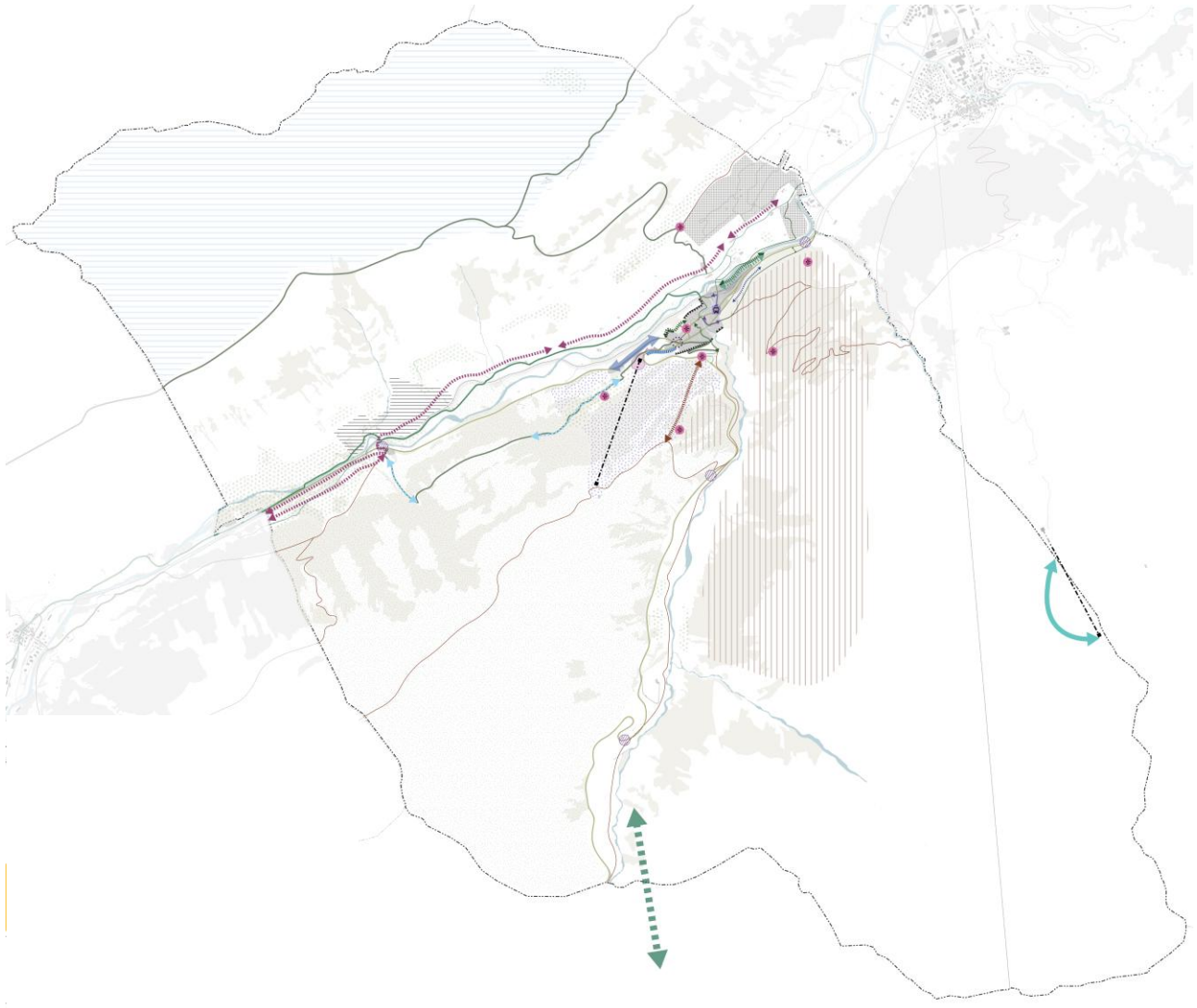
Handlungsbedarf	Zuständigkeit	Zeithorizont
Verbesserung der Parkplatzsituation durch Optimierung der Bewirtschaftung sowie Prüfung und Entwicklung geeigneter Standorte für öffentliche Parkplätze unter Berücksichtigung der Aufenthaltsqualität im Siedlungsgebiet	Gemeinde	4-10 Jahre
Umsetzung gezielter Massnahmen zur Verbesserung der Fussgängerquerung im Bereich Central sowie an weiteren kritischen Stellen, unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Verkehrsaufkommen, Querungsbedürfnis).	Gemeinde	dauerhaft
Ausbau Bahnhofareal (Schaffung barrierefreie Zugänge beim Bahnhof und bei den Bushaltestellen)	Private / Kanton	4-10 Jahre
Verbesserung Winterbusfahrplan und die Einführung eines Sommerbuses	Gemeinde / Nachbargemeinde	4-10 Jahre
Bedarfsgerechte Ergänzung Bike- und Wanderwegplan	Gemeinde / Nachbargemeinde	4-10 Jahre

Zeithorizonte

- Kurzfristig: bis 3 Jahre
Mittelfristig: 4 – 10 Jahre
Langfristig: mehr als 10 Jahre
Dauerhaft

7. Übersichtspläne

7.1 Gemeinde Hospental



Inhalte

Verkehr

- | Ausgangslage | Geplant | |
|--------------|---------|------------------------------------|
| | | Tempo 60 km/h |
| | | Verbesserung Strassenquerung |
| | | Verbesserung Fahrbarkeit |
| | | Ausbau Strasse |
| | | Verbesserung Verkehrssicherheit |
| | | Behindertengerechte Bushaltestelle |
| | | Winterparkplätze erhalten |

Wander- und Bikewege

- | Ausgangslage | Geplant | |
|--------------|---------|----------------|
| | | Velowege |
| | | Wanderwege |
| | | Bikewege |
| | | Bergwanderwege |

Landschaft, Naherholung und Tourismus

- | Ausgangslage | Geplant | |
|--------------|---------|--------------------------------------|
| | | Bewegungsparcour |
| | | Langlaufloipe |
| | | Seilbahn |
| | | Aussichtspunkt |
| | | Gebiet für touristische Aktivitäten |
| | | Golfplatz |
| | | Gebiet für Wintersport |
| | | Touristische Entwicklung ermöglichen |
| | | Abbauzone |

Grundlagen

- | | |
|--|---------------------------|
| | Gebäude |
| | Strassen |
| | Wald |
| | Gewässer |
| | Gemeindegrenze |
| | Siedlungsgebiet |
| | Siedlungsbegrenzungslinie |
| | Wildtierkorridor |
| | Wildruhezone |
| | Alpines Ruhegebiet |
| | Naturobjekte |
| | Naturobjekte Linie |
| | Landschaftsschutzgebiet |

Abb. 46: Auszug Übersichtsplan gesamte Gemeinde; Quelle: Eigene Darstellung R+K

Anhang

Anhang A Bauzonenauslastungsberechnung

Anhang A

Bauzonenauslastungsberechnung

- Modell** Die Berechnung basiert auf der Arbeitshilfe «Berechnung Bauzonkapazität und Bauzonenauslastung in den Wohn- Misch- und Zentrumszonen» des Kantons Uri.
- Erläuterung** Die Bauzonenauslastungsberechnung erfolgte auf Basis des erwarteten Bevölkerungswachstums gemäss Richtplan sowie des prognostizierten Wachstums der Gemeinde Hospental.

Bauzonenauslastung - Bevölkerungswachstum gemäss Richtplan

EBist	Einwohner und Beschäftigte in WMZ	Kapazität Einwohner und Beschäftigte	
Summe Einwohner	166 STATPOP 2024	Wohnzone	58 [EB]
Summe Beschäftigte	18 STATENT 2022	Mischzone	32 [EB]
Summe E+B	184 [EB]	Zentrumszone	156 [EB]
		Summe	246 [EB]
EB15	Einwohner und Beschäftigte in WMZ in 15 Jahren		
EBist	184		
Wachstumswert	1.045		
EB15	192		
BFBGemeinde	Bauzonenfleächebeanspruchung		
übZF Wohnzone	15102 [m2]	EBist Wohnzone	35 [EB]
übZF Mischzone	14391 [m2]	EBist Mischzone	1 [EB]
übZF Zentrumszone	33305 [m2]	EBist Zentrumszone	150 [EB]
	62798 [m2]	EB15 Wohnzone	37 [EB]
		EB15 Mischzone	1 [EB]
		EB15 Zentrumszone	157 [EB]
		EB15 Summe	194 [EB]
BFBGemeinde	Bauzonenfleächebeanspruchung		
Wohnzone	431 [m2/EB]	BFBReferenz	400 [m2/EB]
Mischzone	14391 [m2/EB]	BFBReferenz	350 [m2/EB]
Zentrumszone	222 [m2/EB]	BFBReferenz	200 [m2/EB]
Massgebend Wohnzone	400 [m2/EB]		
Massgebend Mischzone	350 [m2/EB]		
Massgebend Zentrumszone	200 [m2/EB]		
L	Langzeitreserve	Auslastung	
L Wohnzone	1 [EB]	79.0%	
L Mischzone	13 [EB]		
L Zentrumszone	6 [EB]		
KnBZF	Kapazität		
KnBZF Wohnzone	22 [EB]	nBZF Wohnzone	8981 [m2]
KnBZF Mischzone	18 [EB]	nBZF Mischzone	6249 [m2]
KnBZF Zentrumszone	0 [EB]	nBZF Zentrumszone	0 [m2]
			15230 [m2]
Umfang WMZ	78028 [m2]		

Quelle:
Unbebaute Bauzonen: Kanton Uri, Raum+, 2024; Einwohner: Bundesamt für Statistik BFS, STATPOP 2024; Beschäftigte: Bundesamt für Statistik BFS, STATENT 2022

Bauzonenauslastung - Entwicklungsabsichten Gemeinde

EBist	Einwohner und Beschäftigte in WMZ		Kapazität Einwohner und Beschäftigte		
Summe Einwohner	166	STATPOP 2024	Wohnzone	58 [EB]	
Summe Beschäftigte	18	STATENT 2022	Mischzone	32 [EB]	
Summe E+B	184	[EB]	Zentrumszone	156 [EB]	
			Summe	246 [EB]	
EB15	Einwohner und Beschäftigte in WMZ in 15 Jahren				
EBist	184				
Wachstumswert	1.17				
EB15	216				
BFBGemeinde	Bauzonенflächebeanspruchung				
übZF Wohnzone	15102 [m2]	EBist Wohnzone	35 [EB]	EB15 Wohnzone	41 [EB]
übZF Mischzone	14391 [m2]	EBist Mischzone	1 [EB]	EB15 Mischzone	1 [EB]
übZF Zentrumszone	33305 [m2]	EBist Zentrumszone	150 [EB]	EB15 Zentrumszone	176 [EB]
	62798 [m2]			EB15 Summe	218 [EB]
BFBGemeinde	Bauzonенflächebeanspruchung				
Wohnzone	431 [m2/EB]	BFBReferenz	400 [m2/EB]		
Mischzone	14391 [m2/EB]	BFBReferenz	350 [m2/EB]		
Zentrumszone	222 [m2/EB]	BFBReferenz	200 [m2/EB]		
Massgebend Wohnzone	400 [m2/EB]				
Massgebend Mischzone	350 [m2/EB]				
Massgebend Zentrumszone	200 [m2/EB]				
L	Langzeitreserve			Auslastung	
L Wohnzone	1 [EB]		1 [EB]	88.7%	
L Mischzone	13 [EB]		13 [EB]		
L Zentrumszone	6 [EB]		6 [EB]		
KnBZF	Kapazität				
KnBZF Wohnzone	22 [EB]	nBZF Wohnzone	8981 [m2]		
KnBZF Mischzone	18 [EB]	nBZF Mischzone	6249 [m2]		
KnBZF Zentrumszone	0 [EB]	nBZF Zentrumszone	0 [m2]		
			15230 [m2]		
Umfang WMZ	78028 [m2]				

Quelle:
 Unbebaute Bauzonen: Kanton Uri, Raum+, 2024; Einwohner: Bundesamt für Statistik BFS, STATPOP 2024; Beschäftigte: Bundesamt für Statistik BFS, STATENT 2022