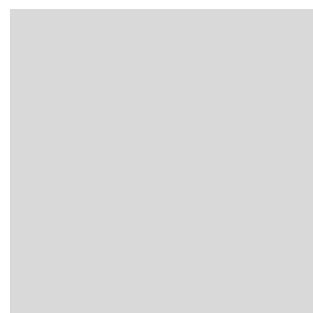
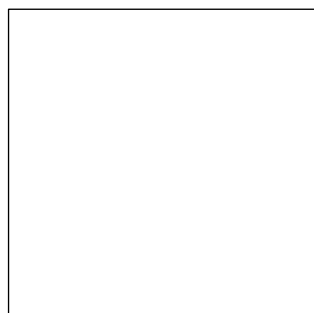
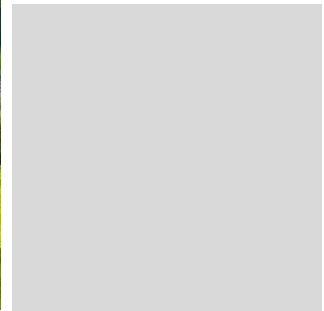
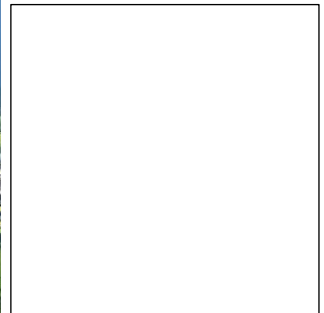




GEMEINDE BÜRGLEN UR

Siedlungsleitbild

Kantonale Vorprüfung / Mitwirkung



Impressum

Auftrag	Siedlungsleitbild der Gemeinde Bürglen		
Auftraggeber	Gemeinderat Bürglen Schulhausplatz 6 Postfach 6463 Bürglen UR		
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, Lino Schumacher, Laura Lacher		
Titelbild	R+K, Eigenes Foto, 26. April 2025		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Zusammenfassung

Ausgangslage	Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat (24. Mai 2017) und der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (1. Juni 2017) wurde das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) auf kantonaler Ebene umgesetzt. Im Zentrum steht eine haushälterische Bodennutzung: Die Gemeinden sollen ihre Siedlungsentwicklung stärker nach innen ausrichten und den 15-jährigen Bauzonenbedarf berücksichtigen. Ein Grundprinzip der Schweizer Raumplanung ist die koordinierte Zusammenarbeit von Bund, Kantonen und Gemeinden zur gezielten Steuerung der Siedlungsentwicklung. Gemäss Art. 15 RPG ist für die Festlegung von Bauzonen eine Gesamtbetrachtung notwendig, die sich an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung orientiert.
Siedlungsleitbild	Das kommunale Siedlungsleitbild ist im Kanton Uri das zentrale, behördenverbindliche Instrument zur Steuerung einer effizienten, bedarfsgerechten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Es definiert die langfristige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung, zeigt geeignete Gebiete für eine Verdichtung auf und bildet die Grundlage für die Planung der technischen und sozialen Infrastruktur.
Positionierung der Gemeinde Bürglen	Bürglen ist eine der ältesten Siedlungen im Kanton Uri und eng mit der Geschichte Wilhelm Tells verbunden. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen Altdorf und dem Klausenpass am Eingang zum Schächental und bietet hohe Lebensqualität, attraktive Wohnlagen und vielfältige Naherholungsräume. Ein aktives Dorfleben und eine gute Schulinfrastruktur prägen die hohe Lebensqualität in Bürglen. Bürglen will sich als attraktive Wohngemeinde mit bezahlbarem Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen positionieren. Im Fokus stehen die Aufwertung und Belebung des Dorfkerns, eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere eine qualitätsvolle Entwicklung entlang der Gotthardstrasse und im Arbeitsgebiet Neuland, der Erhalt und die Stärkung der Naherholungsgebiete, eine massvolle Tourismusentwicklung sowie die Verbesserung der Erschliessung und Verkehrssicherheit.

Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum	Bürglen strebt bis 2045 ein moderates Wachstum auf rund 4'300 EinwohnerInnen und 1'200 Beschäftigte an. Mit diesem Wachstum sollen – abgestimmt auf die technische und soziale Infrastruktur – neue Wohn- und Arbeitsangebote sowie gute Voraussetzungen für ein lebendiges, generationendurchmisches Dorfleben und eine zukunftsfähige Entwicklung geschaffen werden.
Siedlungsentwicklung	Bürglen verfolgt eine zielorientierte und qualitätsvolle Siedlungsentwicklung mit Fokus auf die Innenentwicklung. Dabei werden bestehende Strukturen berücksichtigt, Siedlungsfreiräume geschaffen und die hohe Wohnqualität erhalten. Siedlungserweiterungen sind – mit Ausnahme einer bedarfsgerechten Entwicklung entlang der Gotthardstrasse – nicht geplant. Stattdessen setzt Bürglen auf bedarfsgerechte, ortsverträgliche Aufzonungen, die Erneuerung von Quartieren, eine gezielte Entflechtung der Nutzungen sowie die (Weiter-)Entwicklung zentraler Gebiete entlang der Gotthardstrasse inkl. Galgenwäldli sowie des Arbeitsgebietes Neuland. Gleichzeitig wird der Dorfkern mit seinen Zentrumsnutzungen gestärkt und die langfristige Siedlungsentwicklung vorausschauend geplant.
Landschaft, Naherholung, Tourismus	Bürglen bietet mit seiner umliegenden, eindrucksvollen Bergkulisse sowie vielfältigen Naherholungsgebieten ganzjährig Freizeitmöglichkeiten für Einheimische und Gäste. Die Gemeinde setzt auf den Erhalt und die Aufwertung von Natur- und Landschaftsräumen sowie auf die Entwicklung eines nachhaltigen, sanften Tourismus mit höherer Wertschöpfung und einer gezielten Stärkung der Tourismusmarke «Tell». Zudem sollen eine nachhaltige Landwirtschaft gefördert und Siedlungsfreiräume langfristig erhalten und aufgewertet werden.
Verkehrsentwicklung	Bürglen profitiert von einer guten Erreichbarkeit mit dem Strassenverkehr, welche durch den Bau der WOV noch verbessert wurde, und einem nachfragegerechten Angebot des öffentlichen Verkehrs. Künftig setzt Bürglen auf die Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere auf der Klausenstrasse, sowie eine attraktivere Gestaltung des Dorfkerns. Im Zuge der Entwicklung des Gebietes entlang der Gotthardstrasse soll der Strassenraum aufgewertet werden. Es ist eine koordinierte Erschliessung neuer Entwicklungsgebiete vorgesehen, insbesondere im Arbeitsgebiet Neuland. Auch die unzureichende Erschliessung von Bürglen Süd soll verbessert werden. Ferner soll der Naherholungs- und Tourismusverkehr gezielt gesteuert, nachfragegerechte verkehrsberuhigte Zonen geschaffen, die Parkplatzsituation im Dorfkern verbessert, eine effiziente Parkplatzbewirtschaftung eingeführt, die Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr verbessert und das Angebot im öffentlichen Verkehr bedarfsgerecht optimiert werden.

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
1. Einleitung	9
1.1 Ausgangslage	9
1.2 Ziel und Zweck	11
1.3 Wesentliche Planungsgrundlagen	12
1.4 Verfahren und Planungsprozess	17
1.5 Arbeitsorganisation	17
2. Positionierung der Gemeinde Bürglen	18
2.1 Raumrelevante Einführung zum Ort	18
2.2 SWOT-Analyse	20
2.3 Strategische Ziele	20
3. Bevölkerungs- & Beschäftigtenentwicklung	21
3.1 Statistische Erhebung	21
3.2 SWOT-Analyse	31
3.3 Strategische Ziele	31
3.4 Handlungsbedarf	32
3.5 Wachstumsprognose für die Gemeinde	32
4. Siedlungsentwicklung	40
4.1 Analyse der räumlichen Entwicklung	40
4.2 Kapazitäten innerhalb der WMK-Zonen	46
4.3 Kapazitäten in den Arbeitszonen	50
4.4 Quartierpläne / Quartiergestaltungspläne	51
4.5 ISOS	52
4.6 SWOT-Analyse	53
4.7 Strategische Ziele	54
4.8 Handlungsbedarf	55
4.9 Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung	56
4.10 Auswirkungen auf die Kapazitäten	74
5. Landschaft, Naherholung, Tourismus	77
5.1 Ausgangslage	77
5.2 SWOT-Analyse	78
5.3 Strategische Ziele	79
5.4 Handlungsbedarf	79

6. Verkehrsentwicklung	80
6.1 Ausgangslage	80
6.2 SWOT-Analyse	83
6.3 Strategische Ziele	83
6.4 Handlungsbedarf	84
 Anhang	 85
 Beilagen	 85

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Einordnung in den Planungsprozess; Quelle: Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Arbeitshilfe Siedlungsleitbild (1. April 2019)	10
Abb. 2: Ausschnitt kantonalen Richtplan Uri, vom Bund genehmigt am 22. Januar 2024; Quelle: www.geo.ur.ch	14
Abb. 3: Arealnutzung; Quelle: Urner Kantonalbank, Uri in Zahlen, Ausgabe 2023/2024	19
Abb. 4: Langfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige Wohnbevölkerung) von 1900-2024; Quelle: BFS; 1850-2000 Eidgenössische Volkszählung, ab 2011 Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbilanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2011	21
Abb. 5: Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2024; Quelle: Datenportal Statistik Uri, ständige Wohnbevölkerung	22
Abb. 6: Wanderungsbilanz von 2009 bis 2024; Quelle: BFS, Demografische Bilanz nach institutionellen Gliederungen	23
Abb. 7: Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) je Wirtschaftssektor von 2014-2023; Quelle: BFS, STATENT	24
Abb. 8: Entwicklung Arbeitsstätten je Wirtschaftssektor von 2014-2023; Quelle: BFS, STATENT	25
Abb. 9: Altersstruktur 2000; Quelle: BFS, STATPOP	
Abb. 10: Altersstruktur 2024; Quelle: BFS, STATPOP	25
Abb. 11: Entwicklung der SchülerInnenzahlen, 1997/98 bis 2024/2025; Quelle: Bildungs- und Beratungsstatistik Uri	26
Abb. 12: Pendlermatrix 2020; Quelle: BFS, Erwerbstätige nach Wohn- und Arbeitsgemeinde 2020	27
Abb. 13: Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2025; Quelle: BFS	28
Abb. 14: Vergleich Zweitwohnungsanteil, Stand 2025; Quelle: BFS	29
Abb. 15: Übersicht Zweitwohnungen Bürglen Stand 2025; Quelle: BFS, GWR 2025	30
Abb. 16: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4; Quelle: Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbilanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2001, ab 2021 Wachstum gemäss kantonaalem Richtplan und Bevölkerungsprognose basierend auf der Bevölkerungsentwicklung	34
Abb. 17: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-3; Entwicklung Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2011-2020; Quelle: BFS, Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Gemeinde und Wirtschaftssektor 2011-2020, ab 2021 Wachstum gemäss kantonaalem Richtplan und Prognose basierend auf der Entwicklung zwischen 2011 und 2020	35
Abb. 18: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4 und angestrebte Entwicklung bis 2045; Quelle: Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbilanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2001, ab 2021 Wachstum gemäss kantonaalem Richtplan und Bevölkerungsprognose basierend auf der Bevölkerungsentwicklung	36
Abb. 19: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-3 Entwicklung bis und angestrebte 2045; Quelle: Entwicklung Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2011-2020, BFS, Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Gemeinde und Wirtschaftssektor 2011-2020, ab 2021 Wachstum gemäss kantonaalem Richtplan und Prognose basierend auf der Entwicklung zwischen 2011 und 2020	37
Abb. 20: EinwohnerInnen- und Beschäftigtenentwicklung 2022/23 – 2045 innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen; Quelle: R+K, eigene Darstellung	39
Abb. 21: Räumliche Entwicklung Gemeinde Bürglen: 1859, 1900, 1920, 1950, 1970, 1990 und 2026; Quelle: Geoadmin, Zeitreise, www.geo.admin.ch	41
Abb. 22: Gebäudealter 2023; Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS), 2023	42

Abb. 23: Einwohnerdichte 2023 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATPOP, 2023, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen	43
Abb. 24: Beschäftigtendichte 2022 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATENT 2022, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen	44
Abb. 25: Einwohner- und Beschäftigtendichte 2022/23 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATENT 2022 und STATPOP 2023, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen	45
Abb. 26: Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung innerhalb der WMK 2022 und angestrebte Entwicklung bis 2045 inkl. Entwicklungsspielraum von ± 50 E+B; Quelle: R+K, eigene Darstellung	47
Abb. 27: Unbebaute Bauzonen und deren Planungsstand, Stand Februar 2025; Quelle: Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen	48
Abb. 28: Bestehende, rechtskräftige Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne; Quelle: R+K, eigene Darstellung	51
Abb. 29: ISOS Bürglen; Quelle: Bundesamt für Kultur, ISOS Bürglen	52
Abb. 30: Quartiereinteilung, Quelle: R+K, eigene Darstellung	59
Abb. 31: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	64
Abb. 32: Links: Luftbild, Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	65
Abb. 33: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1a: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Einbahnsystem; Quelle: R+K, eigene Darstellung	68
Abb. 34: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1b: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Gegenverkehr; Quelle: R+K, eigene Darstellung	69
Abb. 35: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	69
Abb. 36: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	71
Abb. 37: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	72
Abb. 38: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch ; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte	73
Abb. 39: Wachstum und Potenziale innerhalb der WMK-Zonen; Quelle: R+K, eigene Darstellung	74
Abb. 40: Übersicht theoretische Potenziale; Quelle: R+K, eigene Darstellung, Grundlage: Amtliche Vermessung	75
Abb. 41: ÖV-Güteklassen; Quelle: Geoadmin, ÖV-Güteklassen, www.geoadmin.ch	81
Abb. 42: IVS von nationaler Bedeutung; Quelle: Geoadmin, IVS, www.geoadmin.ch	82
Abb. 43: Erschliessung Bürglen Süd, Variantenfächer; Quelle: R+K, eigene Darstellung	87
Abb. 44: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1a: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Einbahnsystem; Quelle: R+K, eigene Darstellung	88
Abb. 45: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1b: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Gegenverkehr; Quelle: R+K, eigene Darstellung	89

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Revision übergeordnete Grundlagen Durch die Genehmigung des Bundesrates zum kantonalen Richtplan am 24. Mai 2017 und der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 1. Juni 2017 wurden die bundesrechtlichen Vorschriften des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 1. Mai 2014 umgesetzt. Dies betrifft hauptsächlich die haushälterische Nutzung des Bodens. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Siedlungsentwicklung vermehrt nach innen zu lenken und auf den 15-jährigen Bauzonenbedarf abzustimmen.

Gesamtbetrachtung Ein zentraler Grundsatz der Raumplanung in der Schweiz besagt, dass Bund, Kantone und Gemeinden ihre raumwirksamen Tätigkeiten koordinieren, um eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung zu erreichen. Gemäss Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) erfordert die Festsetzung der Bauzonen zwingend eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Raumplanungsgesetz. Zur Planung und Entwicklung der Bautätigkeit ist daher ein planerisches Gesamtkonzept (Siedlungsleitbild) erforderlich.

Das Siedlungsleitbild ist das geeignete Instrument, um die gewünschte Entwicklung einer Gemeinde zu definieren und zu realisieren. Es liefert einen Beitrag zu einer effizienten, bedürfnisorientierten und ressourcenschonenden Raumentwicklung.

Kommunales Siedlungsleitbild Der rechtskräftige Richtplan des Kantons Uri verlangt darum von den Gemeinden die Erarbeitung eines kommunalen Siedlungsleitbilds im Sinne eines planerischen Gesamtkonzepts, das die **mittel- bis langfristige Entwicklungsvorstellung festlegt** und **als strategisches Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Gemeinde dient**. Insbesondere ist darin aufzuzeigen, wie die Ziele und Vorgaben des kantonalen Richtplans umgesetzt werden. Gemäss kantonaalem Richtplan des Kantons Uri legt das Siedlungsleitbild primär dar:

- 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 hinsichtlich der angestrebten Dichte pro Quartier bestehen, wie die Nutzerdichte in den Quartieren gehalten bzw. mit welchen Massnahmen sie erhöht werden kann.
- Mit welchen Massnahmen die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven angegangen wird.
- Wie eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung sichergestellt werden kann. Der Bedarfsnachweis ist dabei auf das 15-jährige Einwohner- und Beschäftigtenwachstum abzustimmen.
- Die Bevölkerung ist in geeigneter Form in die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes miteinzubeziehen.

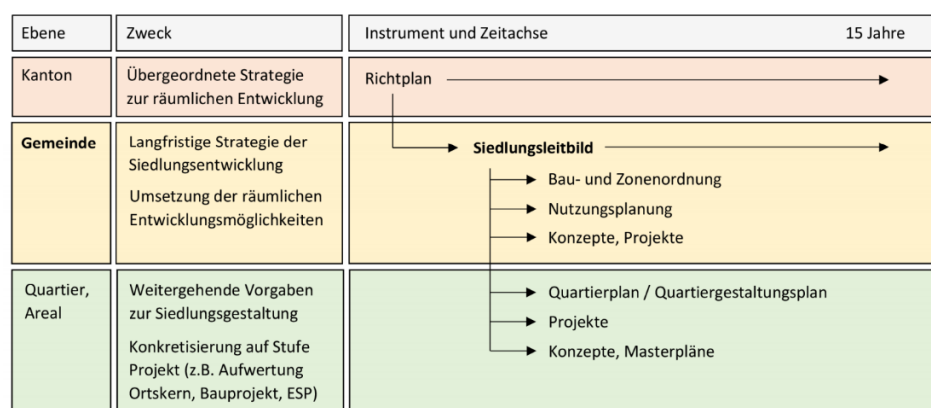


Abb. 1: Einordnung in den Planungsprozess; Quelle: Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Arbeitshilfe Siedlungsleitbild (1. April 2019)

An die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen leistet der Kanton den Gemeinden 70 % der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplanes erforderlich sind.

Verbindlichkeit Das Siedlungsleitbild ist für alle raumwirksamen Tätigkeiten der kommunalen Behörden verbindlich (behördenverbindlich) und von den kantonalen Behörden zu berücksichtigen. Für die Grundeigentümer ist es nicht verbindlich. Die grundeigentümergebundene Umsetzung des Siedlungsleitbilds erfolgt mit den Instrumenten der Ortsplanung: Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenordnung), Quartierplanung, Quartiergestaltungsplanung, Erschliessungsprogramm etc. Die Gemeinde setzt das Siedlungsleitbild voraussichtlich mit bedürfnisgerechten Teilrevisionen und gebietsspezifischen Planungen um.

1.2 Ziel und Zweck

Das Siedlungsleitbild verfolgt, gestützt auf die «Arbeitshilfe Siedlungsleitbild», Stand 1. 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>

1.3 Wesentliche Planungsgrundlagen

1.3.1 Kantonaler Richtplan

Kantonaler Richtplan

Die letzte Anpassung des kantonalen Richtplans 2022 wurde vom Bund am 22. Januar 2024 genehmigt. Im Fokus des Siedlungsleitbildes der Gemeinde Bürglen stehen die nachfolgenden zusammengefassten prioritären Themen:

a) Raumordnungspolitische Ziele und Raumkonzept

Die Gemeinde Bürglen liegt im **Hauptentwicklungsraum des Unteren Reusstals**. Die wirtschaftlichen Potenziale, die sich aus dieser Lage ergeben, werden gezielt genutzt, um Wachstumsimpulse im gesamten Kanton auszulösen. Dabei wird eine vielfältige und räumlich konzentrierte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung mit hoher Nutzungsdichte angestrebt. Die bedeutende intensive Landwirtschaft in Bürglen wird dabei im Einklang mit der Siedlungsentwicklung, Infrastrukturprojekten und Naherholungsmöglichkeiten abgestimmt. Die zentrumsnahen Gemeinden werden in ihrer Funktion als Wohn- und/oder Arbeitsstandorte gestärkt und weiterentwickelt.

b) Siedlung

Die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zone) bemisst sich auf den 15-jährigen Bedarf. Gemäss dem Richtplan sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Grösse und Lage der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus zu bestimmen. Die Bauzonenauslastung der Gemeinde Bürglen liegt bei 97.7% (gemäss BfS, STATPOP und STATENT 2022).

Auf dem Gemeindegebiet Bürglen und Schattdorf werden im kantonalen Richtplan die Gebiete Rynächt bis und mit Areal Schächenwald, Schattdorf sowie Brästenegg, Bürglen als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) **Arbeitsplatzgebiet Schattdorf/Bürglen** ausgeschieden. Das Gebiet soll insbesondere eine zweckmässige verkehrliche Erschliessung anstreben. Die mittel- bis langfristige Transformation des nördlichen Teils des ESP erfolgt auf der Basis der «Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald». Somit soll mittel- bis langfristig der Wald neu angeordnet und eine Nutzungsentflechtung angestrebt werden, mit dem Ziel eine bessere ökologische Vernetzung zu erreichen. Die Gemeindeversammlung vom 17. November 2022 wies die damit verbundene Teilrevision der Nutzungsplanung zurück.

c) Mobilität

Gemäss dem kantonalen Richtplan ist die koordinierte Verkehrspolitik auf die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung ausgerichtet und gewährleistet eine optimale Abstimmung mit der Siedlungs-, Wirtschafts- und Umweltentwicklung.

Die Siedlungsgebiete der Gemeinden Altdorf, Bürglen und Schattdorf sollen vom Verkehr entlastet werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Schaffung einer neuen **West-Ost-Verbindung** (WOV) vorgesehen, die in Abstimmung mit den Nutzungskonzepten und der Entwicklungsplanung für das Gebiet Schächenwald entwickelt wird (Fertigstellung/Eröffnung im August 2025).

Die Gemeinden Altdorf, Bürglen und Schattdorf werden die notwendigen Verkehrsberuhigungsmassnahmen umsetzen, um die im regionalen Gesamtverkehrskonzept Unteres Reusstal formulierten Ziele für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den

Langsamverkehr zu erreichen. Dabei werden besonders die Anforderungen des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs berücksichtigt.

d) Natur und Landschaft

Intakte natur- und Kulturlandschaften werden geschützt, da sie für das Überleben von Tier- und Pflanzenarten sowie für attraktives Wohnen und Naherholungsgebiete wichtig sind. Die Biodiversität durch den Erhalt und die Vernetzung von Lebensräumen für bedrohte Arten und seltene Biotope gefördert.

Die Landwirtschaft trägt wesentlich zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Pflege der Kulturlandschaft und zur Nahrungsmittelversorgung bei. Landwirtschaftliche Flächen werden durch Raumplanung langfristig gesichert.

Der Wald wird in seiner Fläche und Qualität bewahrt, und gesetzliche Waldfunktionen werden durch Pflege und Bewirtschaftung sichergestellt. Wo nötig, werden statische Waldgrenzen festgelegt, um eine unerwünschte Ausdehnung zu verhindern.

e) Ver- und Entsorgung und weitere Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden bedarfsorientiert und ressourcenschonend geplant, realisiert und betrieben. In der Gemeinde Bürglen ist ein Standort für Geschiebe im Ereignisfall Talachern mit Koordinationsstand Vororientierung vorgesehen. Die Gemeinde hat sich gegen den Standort von kantonalen Bedeutung ausgesprochen.

f) Tourismus, Freizeit, Erholung

Die Förderung der touristischen Entwicklung richtet sich nach den landschaftlichen und naturräumlichen Gegebenheiten, den bestehenden Infrastrukturen und den wirtschaftlichen Potenzialen. Die touristische Infrastruktur wird gezielt entsprechend den Besonderheiten der jeweiligen Tourismusgebiete gestärkt. Naturnahe Gebiete wie in der Gemeinde Bürglen sind vorrangig für sanften Tourismus mit moderaten Besucherzahlen vorgesehen. Diese Gebiete koordinieren sich mit der Landwirtschaft und entwickeln eine Seilbahnstrategie.

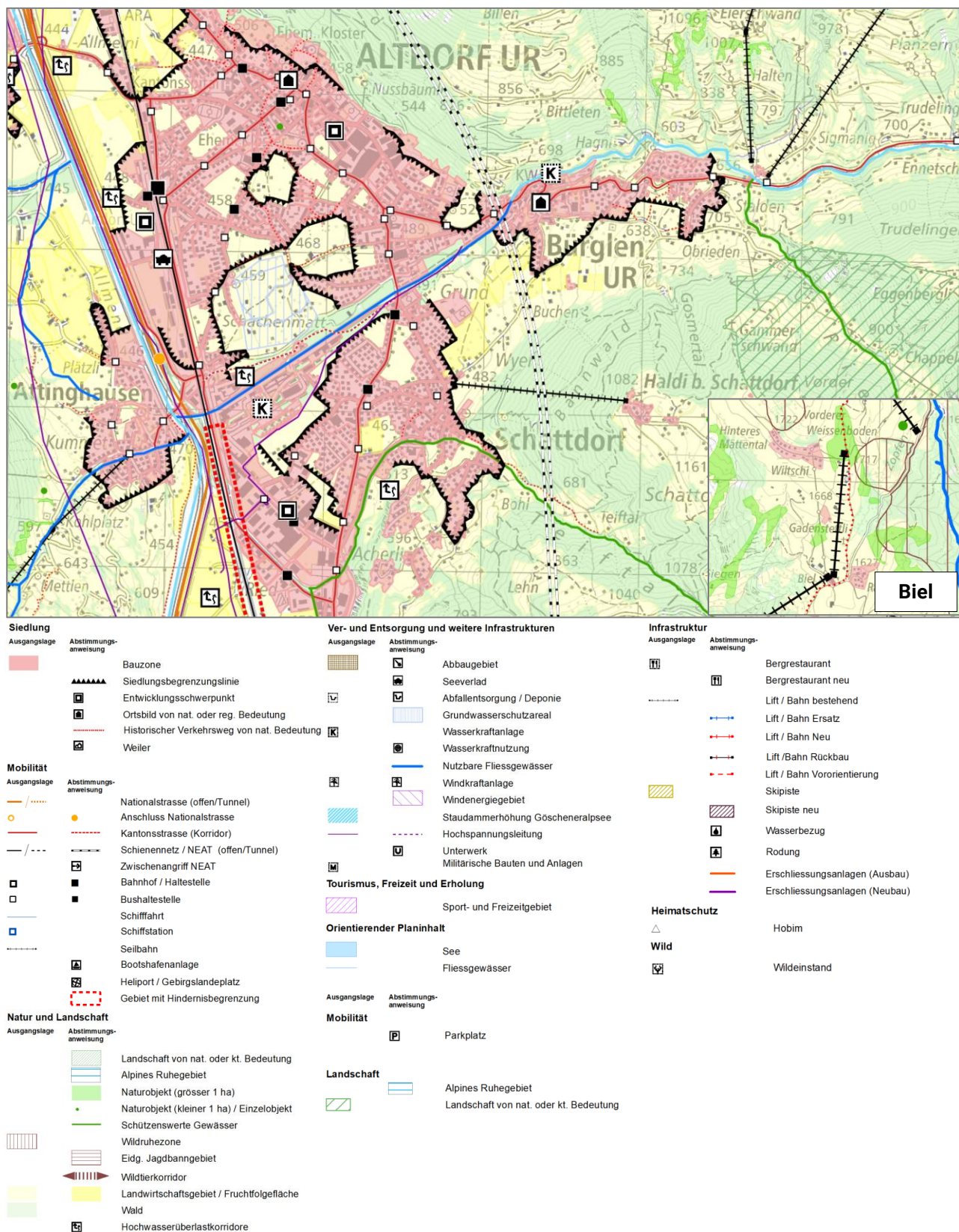


Abb. 2: Ausschnitt kantonaler Richtplan Uri, vom Bund genehmigt am 22. Januar 2024; Quelle: www.geo.ur.ch

1.3.2 Planungs- und Baugesetz

Verfügbarkeit von Bauland

Im Zuge der Anpassung des kantonalen Richtplans wurde auch das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Uri angepasst. Um der Baulandhortung entgegenwirken zu können, wurde eine gesetzliche Bauverpflichtung in das PBG aufgenommen. Die Änderungen wurden am 1. 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 angemerkt werden.

⁴ Nach Ablauf der gesetzten Frist ist die Entschädigung festzulegen. Das Verfahren und der Rechtsschutz richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes.

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 1. Juli 2029 zu erfolgen. Anschliessend kann die Einwohnergemeinde das Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern ein öffentliches Interesse besteht, welches das entgegenstehende private Interesse überwiegt. Zu diesem Zweck erlässt die Gemeinde eine entsprechende Verfügung und setzt der Grundeigentümerschaft eine Überbauungsfrist von mindestens zwei Jahren. Nach Ablauf dieser Frist wird die Entschädigung festgelegt. Frühestens am Juli 2031 kann das auf diesem Wege erworbene Grundstück «seiner Bestimmung zugeführt» werden, namentlich die Überbauung oder die Auszonung.

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. Es können kürzere Überbauungspflichten festgelegt oder Fragen zur Entschädigung fallspezifisch geregelt werden, vorausgesetzt der Zustimmung beider Vertragsparteien. Für rechtskräftige Bauzonen scheint es unwahrscheinlich, dass sich die Grundeigentümerschaften auf eine kürzere Frist einlassen. Die Regelung ist in erster Linie für Neueinzonungen gedacht, deren zeitnahe Nutzung mithilfe von öffentlich-rechtlichen Verträgen gesichert werden soll.

1.3.3 Ortsplan 2009

Ortsplan 2009	Der Ortsplan 2009 der Gemeinde Bürglen wurde am 11. Mai 2009 vom Gemeinderat genehmigt. Das damalige Baugesetz des Kantons Uri verpflichtete die Gemeinden dazu, einen Ortsplan für das Gemeindegebiet zu erstellen. Der Ortsplan 2009 ist behördenverbindlich und zeigt die gewünschte Entwicklung und die Planungsziele der Gemeinde auf.
Siedlungsentwicklung	Bereits im Ortsplan 2009 war die Siedlungsentwicklung nach innen – konkret eine Verdichtung in den Zentrumsbereichen und zentrumsnahen Bereichen sowie die Mobilisierung von noch unbebauten Bauzonen – als wichtiges Thema enthalten. Bei der Betrachtung der unbebauten Bauzonen fällt auf, dass ein grosser Teil der damals noch unbebauten Flächen auch heute noch nicht überbaut ist. Ein Teil der im Ortsplan als Siedlungserweiterungsgebiet ausgeschiedenen Flächen (insb. im Bereich Schiesshausmatte und Madenmatte) wurden in der Zwischenzeit der Bauzone zugewiesen.
Verkehr	Die unzureichende Verkehrssicherheit, insb. im Bereich der Klausenstrasse, wurde bereits im Ortsplan 2009 thematisiert. Weitere Themen waren auch die angespannte Parkplatzsituation im Dorf (inkl. fehlende Parkplatzbewirtschaftung) und die ungenügende Erschliessung Bürglen Süd. Bereits im Ortsplan 2009 wurde die Planung «Erschliessung Bürglen Süd» aus den frühen 1990er-Jahren erwähnt, in deren Rahmen verschiedene Erschliessungsvarianten für Bürglen Süd geprüft wurden. Zudem sah der Ortsplan 2009 für die Gemeinde Bürglen fast flächendeckend Tempo 30 vor. In der Zwischenzeit wurde Tempo 30 nur in einigen weiteren Quartieren umgesetzt.
Öffentliche Bauten	Im Hinblick auf die öffentlichen Bauten in Bürglen wurden im Ortsplan mehrere Engpässe erwähnt. So war der ehemalige Standort der Feuerwehr neben der Turnhalle zu klein dimensioniert. Mit der Verlegung der Feuerwehr in den Bereich der EWA-Baracke konnte dieser Engpass behoben werden. Weiter wurde im Ortsplan auch erwähnt, dass die Gemeindeverwaltung in den bestehenden Räumlichkeiten eher am oberen Limit der Kapazitäten angelangt sei.

1.4 Verfahren und Planungsprozess

Verfahren	Zeitraum
Start Prozess Siedlungsleitbild	April 2023
Workshop mit Landräten, Gemeinderat und Planungskommission	17. September 2024
Entwurf Siedlungsleitbild	Herbst 2024 – Frühling 2026
Verabschiedung GR z.H. kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung	15. Juni 2026
Öffentliche Informationsveranstaltungen	22. / 23. Juni 2026
Öffentliche Mitwirkung	26. Juni 2026 – 31. August 2026
Kantonale Vorprüfung Justizdirektion	Sommer – Herbst 2026
Bereinigung aufgrund Ergebnisse kantonale Vorprüfung und Mitwirkung	
Verabschiedung GR z.H. Genehmigung	

1.5 Arbeitsorganisation

Planungskommission Die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds wird durch die Planungskommission begleitet:

- Miriam Christen-Zarri (Präsidentin)
- Walter Arnold (Vertreter Baukommission)
- Peter Arnold (Vertreter Gewerbe, bis 31. Dezember 2024)
- Sämi Gisler (Vertreter Gewerbe, bis 12. August 2025)
- Toni Herger (Vertreter Entwicklungsschwerpunkt Brästenegg)
- Toni Infanger (Vertreter Dorfbrunnengenossenschaft)
- Max Herger (Vertreter Bauern)
- Peter Gisler (Leiter Bauabteilung)

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

- Mario Roth BSc FHO in Raumplanung / Verkehrsplaner
MAS FHO in Business Administration and Engineering
- Lino Schumacher BSc FHO in Raumplanung
- Laura Lacher BSc FHO in Raumplanung
MAS ETH in Raumentwicklung



2. Positionierung der Gemeinde Bürglen

2.1 Raumrelevante Einführung zum Ort

Geschichte Bürglen gilt als eine der ältesten Siedlungen in Uri und wird erstmals im Jahre 857 urkundlich erwähnt. Nur kurze Zeit später, im Jahre 875, wurde die Pfarrkirche Sankt Peter und Paul erstmals erwähnt. Anfangs des 14. Jahrhunderts wurde der Freiheitskämpfer und Tyrannenmörder Wilhelm Tell in Bürglen geboren, welcher bis heute seine Spuren in Bürglen hinterliess. So auch das im Jahre 1574 erbaute Gasthaus Adler, welches eine der ältesten Gaststätten in Uri ist und bis heute besteht. In den Jahren 1683/84 wurde die heutige Pfarrkirche St. Peter und Paul auf den Grundsteinen der ehemaligen Kirche erbaut und wacht seither prägnant über dem Eingang in das Schächental.

Ab dem Spätmittelalter war Bürglen in zwei Teile gegliedert: Bürglen oberhalb und Bürglen unterhalb des «Gräbleins». Im 19. Jahrhundert führte die Nutzung der Wasserkraft zur Ansiedlung verschiedener Holzverarbeitungsbetriebe im Gebiet der Schächenbrücke. 1895 errichtete das Elektrizitätswerk Altdorf die Zentrale Bürglen. In jüngerer Zeit entstanden grössere Wohnquartiere in der Nähe des Dorfs und in Richtung Altdorf. Mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wie der Klausenstrasse (1900), der Seilbahn Biel-Chinzig (1951) und der Strasse Spiess-Bittleten-Waldi (1990) wurde das Pendlerwesen unterstützt. Mit der Restaurierung des Wehrturms Wattigwilerturm wurde 1966 das Tell-Museum gegründet.

Geografie Bürglen befindet sich unter anderem im unteren Reusstal und erstreckt sich von der Reuss im Westen, wo es an die Gemeinden Attinghausen, Altdorf und Schattdorf grenzt, bis hin zur östlichen Gemeindegrenze mit Spiringen. Im Norden erstreckt sich das Gemeindegebiet vom Biel über das Spilauer Grätli bis zur Grenze mit dem Muotathal in Schwyz. Bürglen bildet den Eingang zum Schächental und ist der Ausgangspunkt für Reisende, die den Klausenpass überqueren möchten.

Arealnutzung Mit 52,5 % der Gesamtfläche von Bürglen, die insgesamt 5'306 Hektaren umfasst, sind mehr als die Hälfte des Gemeindegebiets humusierte Flächen wie Wiesen etc. Demgegenüber stehen rund 26,2 % vegetationslose und unproduktive Flächen. Bestockte Flächen, zu denen Wälder und Gehölze zählen, machen 19 % der Gesamtfläche aus. Trotz des durch die Gemeinde fliessenden Schächen entfallen nur etwa 0,5 % der Fläche auf Gewässer. Schliesslich sind etwa 2 % (ca. 100 ha) des Gemeindegebiets Siedlungsflächen, zu denen befestigte Flächen wie Verkehrs- und Gebäudeflächen gehören.

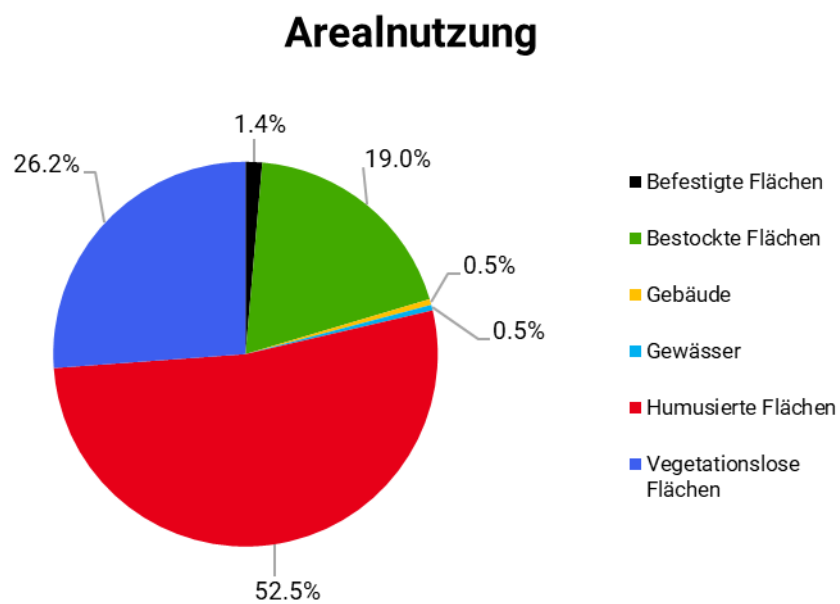


Abb. 3: Arealnutzung; Quelle: Urner Kantonalbank, Uri in Zahlen, Ausgabe 2023/2024

2.2 SWOT-Analyse¹

Die Gemeinde Bürglen weist, mit Fokussierung auf die Positionierung von Bürglen, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen auf. Die Stärken sind zu bewahren, die Schwächen sind nach Möglichkeit zu beheben oder zumindest im Auge zu behalten. Daraus ergeben sich Chancen und Risiken. Die Chancen sind für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde Bürglen zu nutzen, die Risiken sind mit geeigneten Massnahmen zu begrenzen oder soweit erforderlich zu minimieren.

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Geschichte der Gemeinde Bürglen • Gemeinde mit guter Erreichbarkeit und Nähe zum Hauptzentrum Altdorf • Hohe Lebensqualität • Attraktive Naherholungsräume • Gute Schulinfrastruktur • Vielseitige, sanft genutzte Tourismusgebiete • Aktives Dorf- und Vereinsleben	• Attraktive Wohngemeinde für Menschen in allen Lebensphasen • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum • Stärkung des Dorfkerns mit Lösung der Erschliessungssituation Bürglen Süd • Entwicklung im Gebiet Gotthardstrasse • Mobilisierung und Nutzung der Bauzonen • Entwicklung Arbeitsgebiet Neuland
Schwächen	Risiken
• Wenig gewerbliche Nutzungen und Arbeitsplätze im Dorf • Fehlender attraktiver Wohnraum, insb. für Personen in der dritten Lebensphase² • Fehlender genossenschaftlicher Wohnungsbau • Ungenutztes Potenzial Naherholungsraum Schächenwald • Erschliessungssituation Bürglen Süd	• Wenig Möglichkeiten für dritte Lebensphase in Bürglen, Abwanderung der älteren Generation • Wegzug von Gewerbetreibenden aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten • Zunahme Zweitwohnungsanteil • Fehlentwicklung Tourismusgebiete

2.3 Strategische Ziele

Auf Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde Bürglen die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich Positionierung:

- Stärkung von Bürglen als attraktive Wohngemeinde
- Ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum und attraktiver Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen
- Massvolle Tourismusentwicklung und Erhalt sowie Stärkung der Naherholungsgebiete
- Stärkung des Dorfkerns und Verbesserung der Erschliessung sowie Verkehrssicherheit
- Entwicklung im Gebiet Gotthardstrasse mit haushälterischer Bodennutzung und hoher Siedlungsqualität

¹ SWOT ist ein Akronym für **S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken). Die SWOT-Analyse oder die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse stellt eine Positionierungsanalyse dar und ist ein Instrument der strategischen Planung. Die Reihenfolge der aufgeführten Punkte ist nicht gewichtet.

² Die dritte Lebensphase ist nach Kindheit, Jugend und Ausbildung sowie Familien- und Erwerbsphase die Phase der ausklingenden Berufstätigkeit, der nochmaligen Neuorientierung im Leben.



3. Bevölkerungs- & Beschäftigtenentwicklung

3.1 Statistische Erhebung

Langfristige Entwicklung
ständige Wohnbevölkerung

Die Bevölkerungszahl hat sich von rund 1'700 Personen im Jahr 1900 kontinuierlich auf knapp 4'000 Personen im Jahr 2011 erhöht und somit mehr als verdoppelt. In den letzten Jahren, zwischen 2011 und 2024, war die Entwicklung zunächst leicht rückgängig, bevor sie nun auf ungefähr demselben Niveau stagniert.

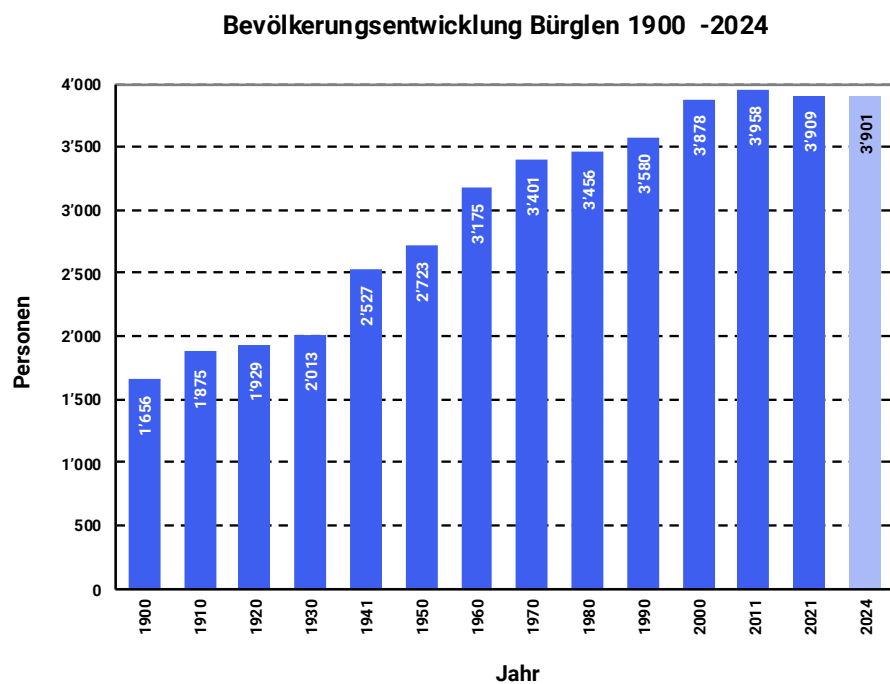


Abb. 4: Langfristige Bevölkerungsentwicklung (ständige Wohnbevölkerung) von 1900-2024;
Quelle: BFS; 1850-2000 Eidgenössische Volkszählung, ab 2011 Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbilanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2011

Vergleich Veränderung Bevölkerungswachstum

Der Vergleich des Bevölkerungswachstums mit demjenigen der umliegenden Gemeinden zeigt, dass diese von 2011 bis 2024 ein positives Wachstum mit unterschiedlichen Wachstumsraten verzeichnen. Der Kanton Uri als Ganzes zeigt ein stabiles, moderates Wachstum, während die Gemeinden Altdorf und Attinghausen das stärkste Wachstum aufweisen. Die Gemeinden Flüelen und Bürglen verzeichneten bis ins Jahr 2019 nur eine moderate Bevölkerungsveränderung. Während die Gemeinde Flüelen ab 2019 ein Bevölkerungswachstum wahrnahm, wies die Gemeinde Bürglen einen Bevölkerungsrückgang auf. Seit 2023 ist jedoch wieder ein leichter Anstieg erkennbar.

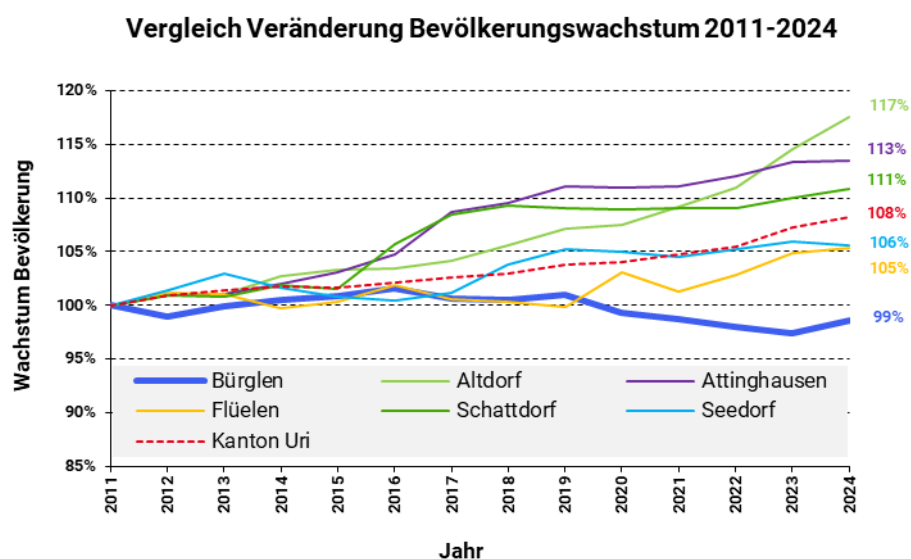


Abb. 5: Vergleich Veränderung Bevölkerungsentwicklung von 2011-2024; Quelle: Datenportal Statistik Uri, ständige Wohnbevölkerung

Wanderungsbilanz Mit im Durchschnitt rund 160 Personen pro Jahr ist die Anzahl der Zuziehenden in Bürglen in den vergangenen 15 Jahren zwar konstant hoch. Mit durchschnittlich rund 170 Wegziehenden pro Jahr wird die Anzahl der Zuziehenden in vielen Jahren übertroffen. Dies führt insgesamt zu einer negativen Wanderungsbilanz für die Gemeinde Bürglen. Insbesondere seit dem Jahr 2017 sind vermehrt Wegzüge zu verzeichnen. 2024 wurden erstmals wieder mehr Zuzüger verzeichnet.

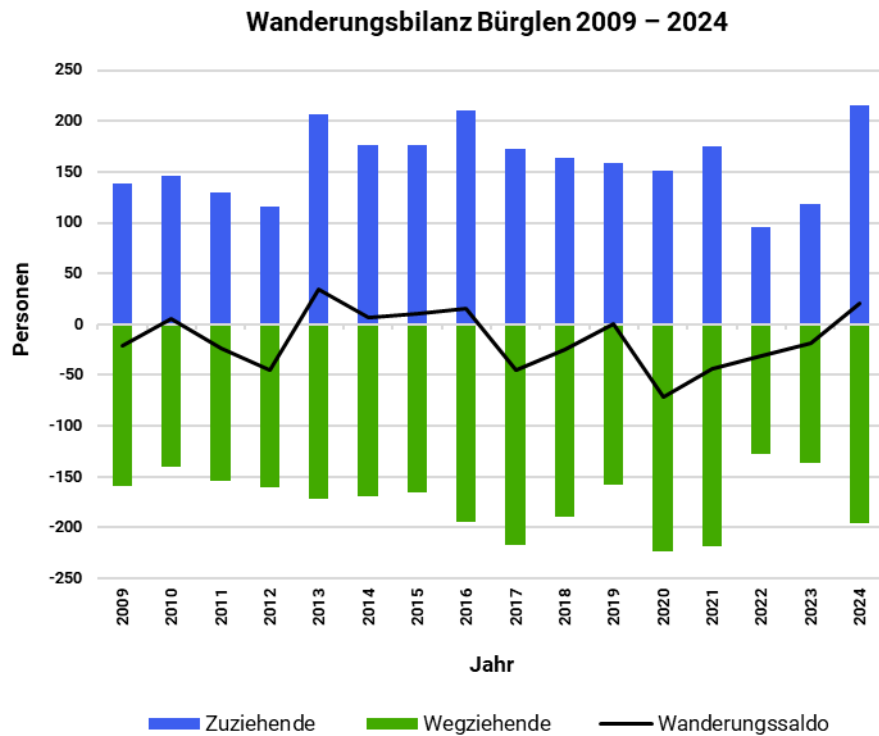


Abb. 6: Wanderungsbilanz von 2009 bis 2024; Quelle: BFS, Demografische Bilanz nach institutionellen Gliederungen

Entwicklung der Wirtschaftssektoren³

Der tertiäre Sektor ist der wichtigste Wirtschaftsbereich in Bürglen, sowohl in Bezug auf die Beschäftigtenzahl (VZÄ⁴) als auch auf die Arbeitsstätten. Der sekundäre Sektor spielt eine mittelgrosse Rolle, während der Primärsektor, insbesondere in Bezug auf die Beschäftigtenanzahl, nur eine untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung hat.

In den vergangenen rund zehn Jahren ist die Anzahl der Beschäftigten in allen drei Wirtschaftssektoren zurückgegangen. Dabei zeigen sich im Sekundär- und Tertiärsektor stärkere Schwankungen als im Primärsektor.

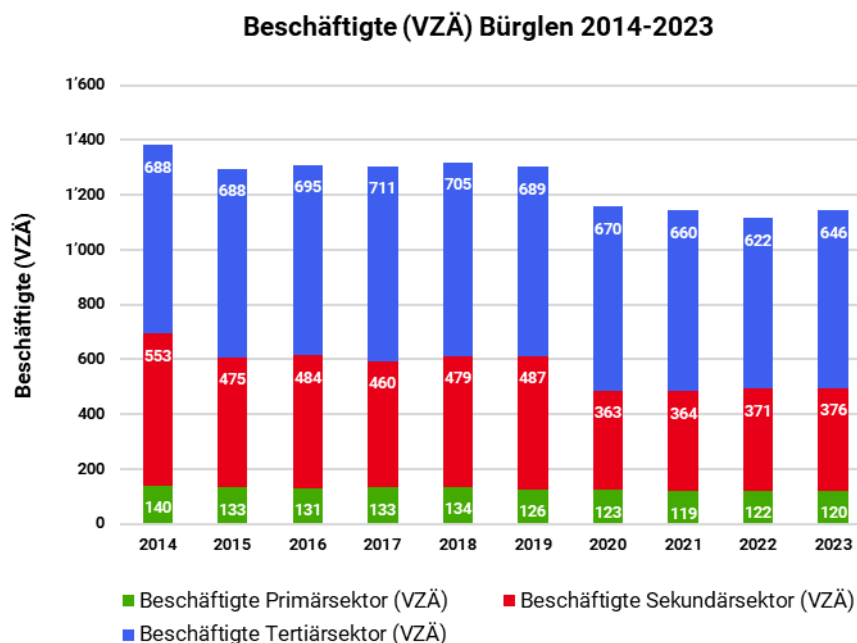


Abb. 7: Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) je Wirtschaftssektor von 2014-2023; Quelle: BFS; STA-TENT

Die Anzahl der Arbeitsstätten nahm im Tertiärsektor über denselben Zeitraum leicht zu, während der Primär- und Sekundärsektor einen leichten Rückgang verzeichneten.

³ Landwirtschaft (primärer Sektor), Industrie und produzierendes Handwerk (sekundärer Sektor), Dienstleistung (tertiärer Sektor)

⁴ Vollzeitäquivalente, Hilfsgrösse zur Vergleichbarkeit von Beschäftigten, entspricht einem 100 % Pensum

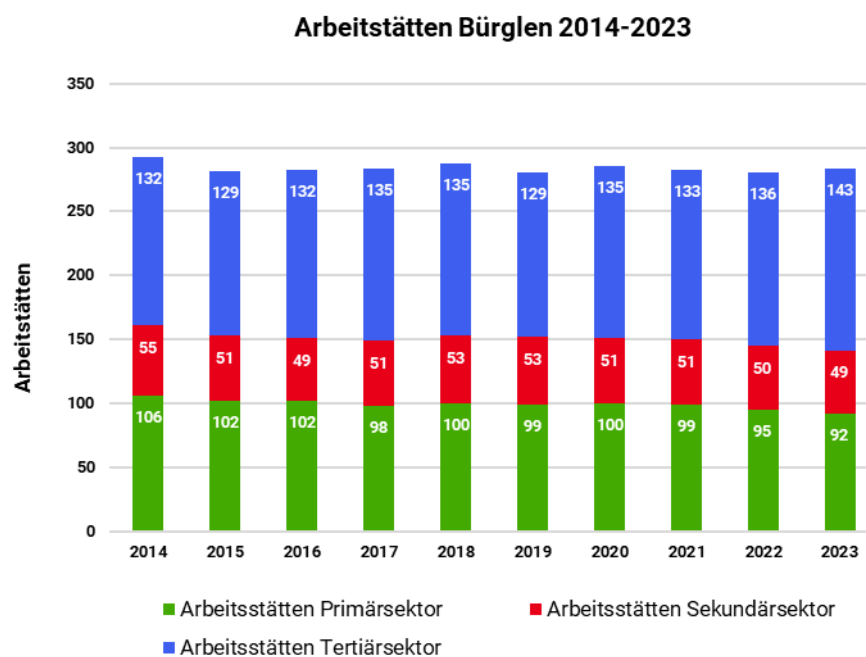


Abb. 8: Entwicklung Arbeitsstätten je Wirtschaftssektor von 2014-2023; Quelle: BFS, STATENT

Bevölkerungspyramide

Die Bevölkerung von Bürglen ist geprägt durch eine alternde Struktur mit einer starken Konzentration in den Altersgruppen zwischen 60 und 70 Jahren. Jüngere Jahrgänge sind deutlich kleiner.

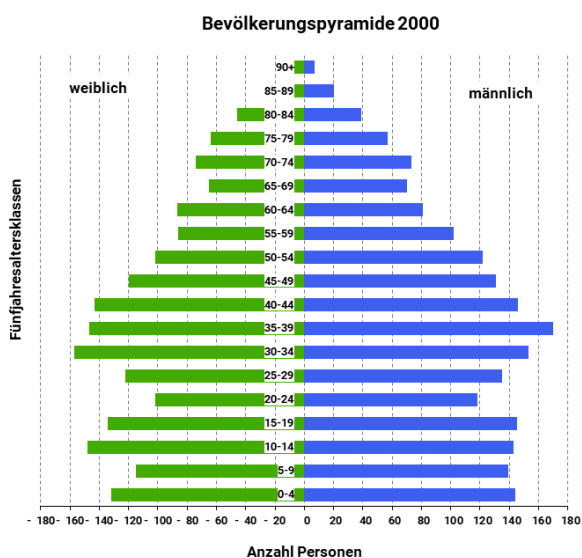


Abb. 9 Altersstruktur 2000; Quelle: BFS, STATPOP

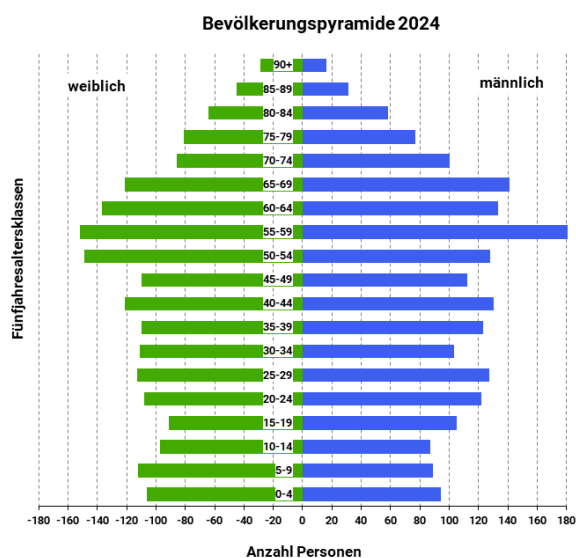


Abb. 10 Altersstruktur 2024; Quelle: BFS, STATPOP

SchülerInnenzahlen

Es ist zu beobachten, dass in den letzten 20 Jahren eine Abnahme der SchülerInnen um etwa ein Fünftel stattgefunden hat. Besonders hat die Anzahl an Primarschulkindern abgenommen. Wohingegen die Anzahl an Kindergartenkindern in dieser Zeitspanne leicht gestiegen ist. Die Anzahl an OberstufenschülerInnen hat über diese Zeitspanne einige Schwankungen zu verzeichnen, nimmt aber tendenziell leicht ab. In den letzten fünf Jahren haben sich die SchülerInnenzahlen weitgehend auf einem konstanten Niveau bewegt.

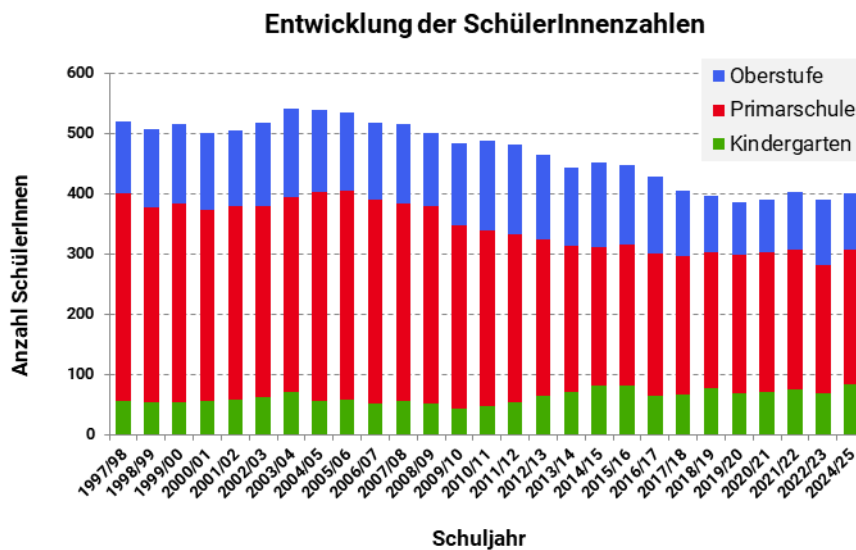


Abb. 11: Entwicklung der SchülerInnenzahlen, 1997/98 bis 2024/2025; Quelle: Bildungs- und Beratungsstatistik Uri

Zu- und Wegpendelnde

In der untenstehenden Grafik ist das Pendlerverhalten der Gemeinde Bürglen im Jahr 2020 abgebildet. Mit rund 1'540 Wegpendelnden ist deren Zahl deutlich grösser als die rund 830 Zupendelnden. Rund 490 Bürgler und Bürglerinnen arbeiten auch in Bürglen (Binnenpendler). Berücksichtigt wurden nur Gemeinden mit mehr als 15 Zu- oder Wegpendelnden. Aus der Gemeinde Bürglen wird vor allem nach Altdorf (UR) oder Schattdorf gependelt. Auch die meisten Pendler nach Bürglen kommen aus Altdorf (UR) und Schattdorf.

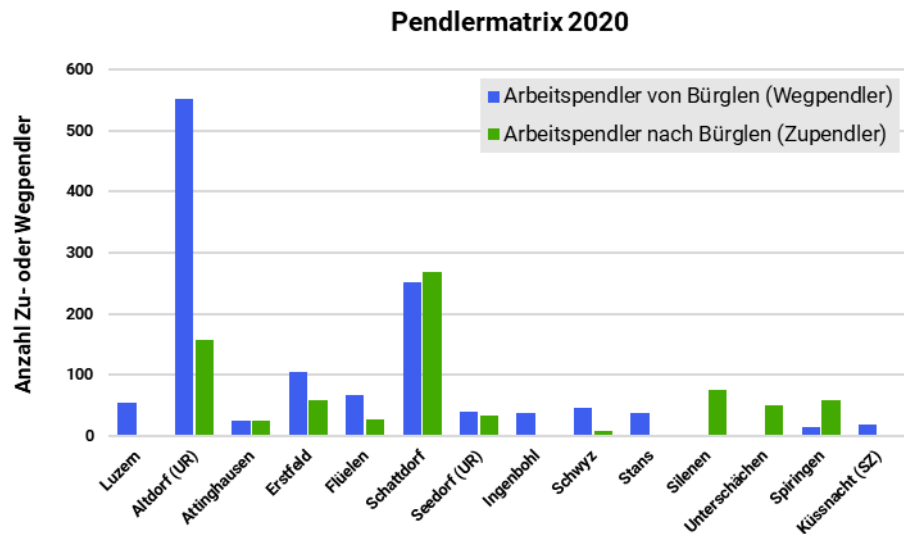


Abb. 12 Pendlermatrix 2020; Quelle: BFS, Erwerbstätige nach Wohn- und Arbeitsgemeinde 2020

Unterdurchschnittliche
Leerwohnungsziffer

Der nachfolgenden Darstellung zu den Leerwohnungsziffern lässt sich entnehmen, dass die Leerwohnungsziffer der Gemeinde Bürglen in den letzten 10 Jahren starken Schwankungen unterliegt. Besonders zwischen 2016 und 2019 war die Leerwohnungsziffer vergleichsweise hoch, der Höhepunkt war 2016 mit 4.2 % Leerwohnungen. Bis ins Jahr 2025 hat die Leerwohnungsziffer wieder stark abgenommen und liegt nun mit 0.10 % deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt von 1.00 % und dem kantonalen Durchschnitt von 0.64 %. Laut dem Richtwert des BFS spricht man von Wohnungsnot, wenn die Leerwohnungsziffer unter 1 % liegt.

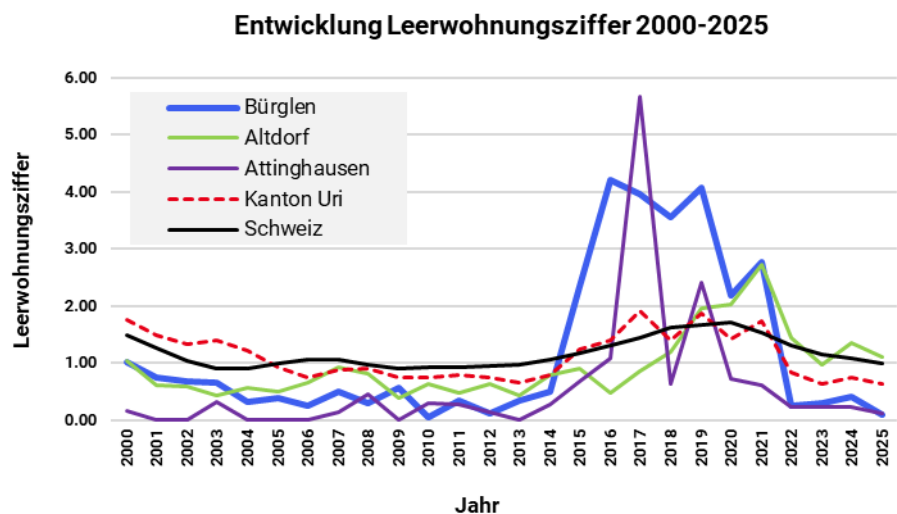


Abb. 13: Vergleich Entwicklung Leerwohnungsziffer von 2000-2025; Quelle: BFS

Leichter Anstieg
Zweitwohnungsanteil

Mit einem Zweitwohnungsanteil von rund 17 % (gemäss Wohnungsinventar des Bundesamtes für Raumentwicklung) unterliegt die Gemeinde Bürglen nicht dem Zweitwohnungsgesetz. Dieses greift erst ab einem Zweitwohnungsanteil von 20 %. Im Vergleich mit den benachbarten Gemeinden bewegt sich der Zweitwohnungsanteil in Bürglen im oberen Drittel. Über die letzten rund fünf Jahre ist der Anteil an Zweitwohnungen leicht gestiegen.

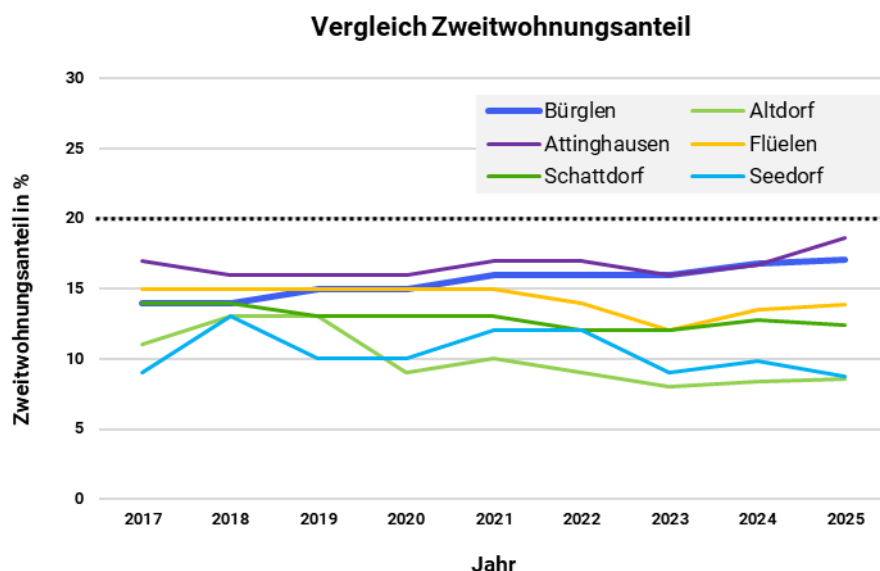


Abb. 14: Vergleich Zweitwohnungsanteil, Stand 2025; Quelle: BFS

Herausforderungen

Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen untersagt grundsätzlich die Neuerstellung von Zweitwohnungen, soweit deren Anteil 20 % übersteigt. Allerdings werden keine Einschränkungen für die Umwandlung von älteren, bereits bestehenden Wohnungen in Zweitwohnungen durch das Gesetz vorgesehen. Eine sogenannte altrechtliche Wohnung ist eine Wohnung, die am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder bewilligt war. Eine Umnutzung von altrechtlichen Erstwohnungen in eine Zweitwohnung hat beispielsweise enorme Preissteigerungen zur Folge. Die Preissteigerung von Immobilien kann dazu führen, dass die Ortskerne und Wohnquartiere entvölkert werden und es für die einheimische Bevölkerung schwierig wird, Wohnraum zu finden. Insbesondere mit Blick auf die tiefe Leerwohnungsziffer ist es jedoch wichtig, die Verfügbarkeit von genügend Wohnraum für Familien, Zuzüger und zukünftige Generationen sicher zu stellen.

Quartieranalyse
Wohnungen

Basierend auf dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) kann die Anzahl der Wohnungen, Erstwohnungen, altrechtlichen Wohnungen, Zweitwohnungen und Personalwohnungen in einzelnen Gebieten analysiert werden. In der Gesamtzahl aller Wohnungen sind auch unbewohnbare Wohnungen enthalten, diese sind in der Abbildung jedoch nicht explizit aufgeführt. Die grau hinterlegten Gebiete in der folgenden Abbildung sind entweder nicht bevölkerungsrelevant

oder dürfen aus Datenschutzgründen nicht analysiert werden. Die Abbildung zeigt, dass Bürglen über einen hohen Anteil an altrechtlichen Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet verfügt.

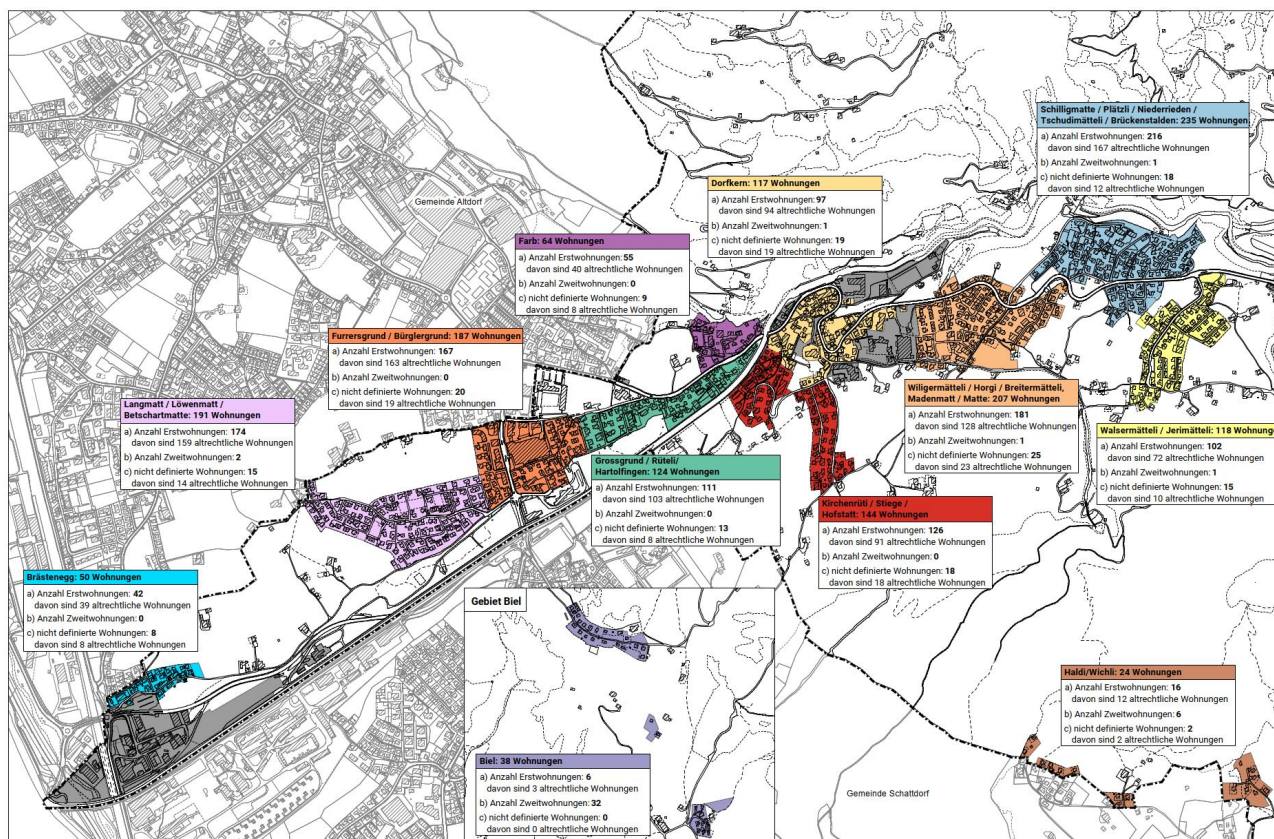


Abb. 15: Übersicht Zweitwohnungen Bürglen Stand 2025; Quelle: BFS, GWR 2025

Lesebeispiel Quartier Obrieden

Im Quartier Farb sind insgesamt 64 Wohnungen registriert. Davon sind 55 Wohnungen als Erstwohnungen ausgewiesen, wovon 40 altrechtliche Wohnungen sind. Diese können nach Zweitwohnungsgesetz als Zweitwohnungen verkauft bzw. umgenutzt werden.

Mögliche Lösungsansätze

Es bestehen Möglichkeiten, der Erhöhung des Zweitwohnungsanteils entgegenzuwirken. Mögliche Massnahmen können beispielsweise sein, dass die Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen in Zweitwohnungen durch Umnutzungs-kontingente eingeschränkt wird. Es können auch Anreize in der Nutzungsplanung für die Attraktivierung resp. Förderung von Erstwohnungen geschaffen werden, beispielsweise durch einen Nutzungsbonus⁵ für die Erstellung von Erstwohnungen.

⁵ Ein Nutzungsbonus ermöglicht eine höhere Ausnutzung eines Grundstücks, wenn bestimmte, festgelegte Vorgaben oder Kriterien erfüllt werden, wie beispielsweise die Schaffung von Erstwohnungen.

3.2 SWOT-Analyse

Die Gemeinde Bürglen weist, mit Fokussierung auf die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen auf. Daraus ergeben sich Chancen und Risiken.

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Attraktive und familienfreundliche Wohngemeinde mit Nähe zum Hauptzentrum Altdorf • Intaktes Dorf- und Vereinsleben • Gute Schulinfrastruktur	• Schaffung von bezahlbarem und vielseitigem Wohnraum • Verbesserte Erreichbarkeit MIV⁶ und ÖV⁷ mit dem Bau der WOV⁸ • Stärkung Arbeitsplatzangebot im Dorfkern • Entwicklung Wohn- und Arbeitsgebiet Gotthardstrasse und Arbeitsgebiet Neuland • Mobilisierung und Nutzung der Bauzonen
Schwächen	Risiken
• Wenig gewerbliche Nutzungen und Arbeitsplätze im Dorf • Fehlender attraktiver Wohnraum für Personen in der dritten Lebensphase an geeigneten Standorten (Unterdorf) • Bevölkerungsrückgang • Wenig Reserven an Arbeitszonen	• Abwanderung infolge fehlendem, bezahlbarem Wohnraumangebot • Keine Möglichkeit für dritte Lebensphase in Bürglen • Zunahme Zweitwohnungsanteil • Wegzug von Gewerbetreibenden aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten • Eingeschränkte Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten aufgrund unzureichender Erschliessung

3.3 Strategische Ziele

Auf Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde Bürglen die nachfolgenden strategischen Ziele in den Bereichen Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung:

- Moderate Bevölkerungsentwicklung auf rund 4'300 EinwohnerInnen bis 2045
- Möglichkeiten für eine gezielte Verdichtung schaffen unter Beibehaltung und Stärkung der hohen Wohnqualität
- Generationenwechsel in Einfamilienhäusern durch die Schaffung und Förderung von attraktivem Wohnraum für die Menschen in allen Lebensphasen ermöglichen
- Ausreichende Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum
- Belebung Dorfkern, u.a. mit publikumsorientierten Nutzungen und Dienstleistungsnutzungen
- Stabilisierung resp. leichte Zunahme der Beschäftigten auf 1'200 Beschäftigte (VZÄ) bis 2045

⁶ Motorisierter Individualverkehr (MIV), namentlich Auto

⁷ Öffentlicher Verkehr (ÖV)

⁸ West-Ost-Verbindung (WOV) vom Kreisel Wysshus Ost, Bürglen bis zum Kreisel Schächen, Schattdorf

- Primäre Industrie- und Gewerbenutzungen im Arbeitsgebiet Neuland
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden, Wachstum primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets, Mobilisierung der Baulandreserven
- Auf das Wachstum abgestimmte gemeindliche Infrastrukturen
- Sicherung eines ausgewogenen Zweitwohnungsanteils

3.4 Handlungsbedarf

Handlungsanweisung	Zuständigkeit	Realisierungshorizont
Schaffung von attraktivem Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen	Gemeinde / Private	Dauerhaft
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	Gemeinde / Private	Dauerhaft
Information und Sensibilisierung Bevölkerung bzgl. Thematik Siedlungsentwicklung nach innen	Gemeinde	Laufend
Gespräche mit Grundeigentümerschaften von unbebauten Bauzonen (Baulandmobilisierung) resp. Grundeigentümerschaften innerhalb QP / QGP für eine Verdichtung in bereits bebauten Bauzonen	Gemeinde	Mittelfristig, 4 bis 10 Jahre
Schaffung von attraktiven Bedingungen für Unternehmen, unter anderem durch Massnahmen in der Nutzungsplanung	Gemeinde	Kurz- bis langfristig
Laufende Prüfung des Zweitwohnungsanteils, bei Bedarf Beschränkung des Zweitwohnungsanteils mittels Anpassung der Bau- und Zonenordnung	Gemeinde	Laufend, mittel- bis langfristig

3.5 Wachstumsprognose für die Gemeinde

3.5.1 Grundlagen

Kantonaler Richtplan Der kantonale Richtplan sieht eine hauptsächliche Bevölkerungsentwicklung im Hauptzentrum Altdorf, in den Regionalzentren und den zentrumsnahen Gemeinden vor. Für zentrumsnahe Gemeinden ist das vorgesehene Wachstum innerhalb der Wohn-, Misch und Zentrumszonen auf 5 % in einem Zeithorizont von 15 Jahren festgelegt (Kantonaler Richtplan, Ziffer 4.1-5). Dies entspricht einem Wachstum von 0.33 % pro Jahr. 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.

Der kantonale Richtplan wurde im August 2016 durch den Landrat genehmigt. Im Zeitraum zwischen 2016 und 2023 ist entgegen der Prognose des kantonalen Richtplans die Wohnbevölkerung in der Gemeinde Bürglen um 4.2 % (ca. - 0.6 % p.a.) gesunken. Dies stellt eine grosse Abweichung des vorgesehenen Wachstums von 0.33 % pro Jahr dar.

Bevölkerungsprognose Kanton Uri Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat anfangs 2020 eine aktualisierte Bevölkerungsprognose für die Schweizer Kantone veröffentlicht (Bundesamt für Statistik, Bevölkerungsprognose 2020-2050). Die Bevölkerungsprognose des BFS geht für den Kanton Uri von einem weiterhin anhaltenden Bevölkerungswachstum aus. Laut der Prognose werden bis ins Jahr 2035 rund 1'500 bis 2'000 zusätzliche ständig wohnhafte EinwohnerInnen im Kanton Uri erwartet.

Basierend auf den neuen Szenarien des BFS (2020-2050) 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 Untere Reusstal wird von einem Bevölkerungswachstum von 7.9 % bis 2035 (ca. 0.45 % p.a.) ausgegangen.

3.5.2 Entwicklungsszenarien für die Gemeinde Bürglen

Rückläufiges Bevölkerung und Beschäftigte Die Bevölkerung der Gemeinde Bürglen hat in den Jahren 2013 bis 2023 leicht abgenommen. Die ständige Wohnbevölkerung hat sich in den 10 Jahren um rund 2.6 % (-0.26 % p.a.) reduziert. Die Anzahl der Beschäftigten (VZÄ) ist im Zeitraum von 2013 bis 2022 ebenso gesunken, dies um rund 22.5 % (-2.25 % p.a.).

Die künftige Entwicklung der Gemeinde Bürglen soll auf der Annahme des Wachstums der Bevölkerung und der Beschäftigten (VZÄ) basieren.

Bevölkerung Um die künftige Bevölkerungsentwicklung prognostizieren zu können, wurden verschiedene Szenarien berücksichtigt. Diese wurden auf ihre Auswirkungen und Herausforderungen sowie die notwendigen Massnahmen untersucht und einander gegenübergestellt.

Szenario 1: Laut kantonalem Richtplan soll die Bevölkerung im Kanton Uri zwischen 2016 und 2031 um 5% wachsen. Dies würde eine Zunahme der Bevölkerung um 0.33% pro Jahr bedeuten. In diesem Szenario, mit dieser Wachstumsprognose ab 2016, würde Bürglen im Jahr 2045 ungefähr **4'450** EinwohnerInnen zählen.

Szenario 2: In den Jahren von 2016 bis 2023 hat die Bevölkerung in Bürglen entgegen der Prognose des kantonalen Richtplan abgenommen. Im Szenario 2 wird von der Bevölkerungsgrösse der Gemeinde Bürglen im Jahr 2023 ausgegangen mit der Wachstumsrate von 0.33% pro Jahr. Dieses Szenario würde für die Gemeinde eine Bevölkerungsgrösse von ungefähr **4'150** EinwohnerInnen im Jahr 2045 bedeuten.

Szenario 3: Das dritte Szenario basiert auf der Analyse der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bürglen in den letzten 20 Jahren. Während dieser Zeitspanne ist ein Bevölkerungsrückgang von ungefähr 90 Personen zu verzeichnen. Dies ist eine Reduktion der Bevölkerung um circa 0.1% pro Jahr. Würde dieser Entwicklungstrend weitergeführt, würde sich die Bevölkerung bis 2045 auf rund **3'750** EinwohnerInnen belaufen.

Szenario 4: Das vierte Szenario bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose des Kantons Uri aus dem Jahr 2020. In dieser wird für das Untere Reusstal ein Wachstum von rund 0.45% pro Jahr prognostiziert. Gemäss dieser Prognose würde die Bevölkerung von Bürglen bis ins Jahr 2045 auf rund **4'400** EinwohnerInnen anwachsen.

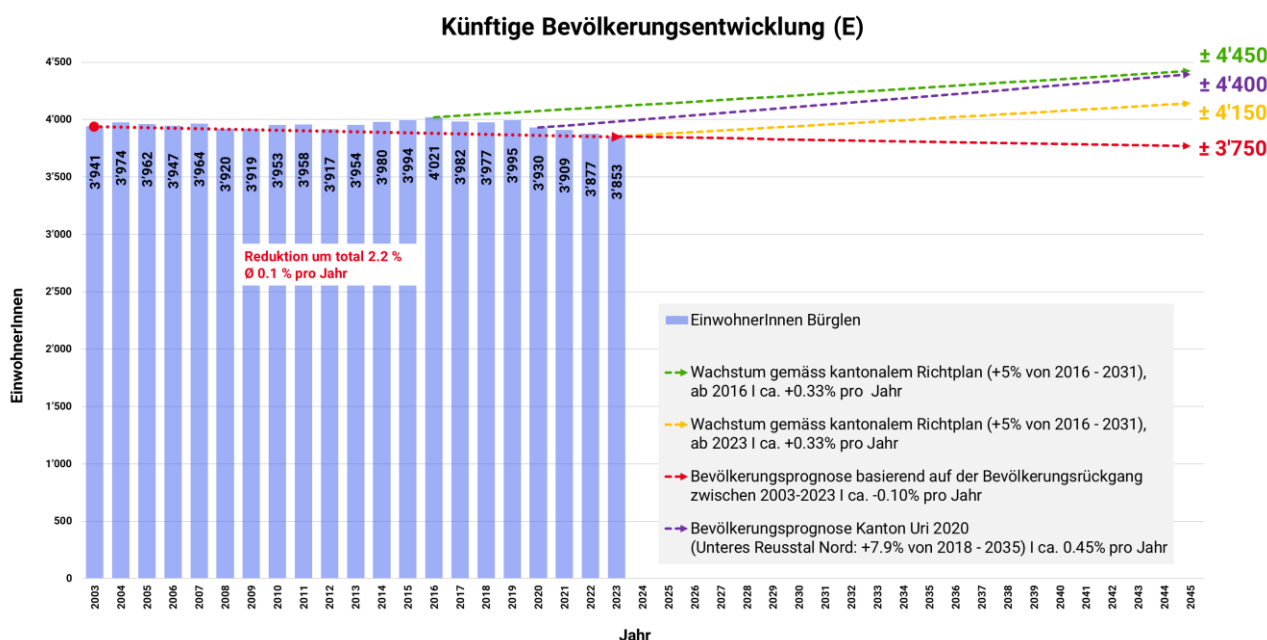


Abb. 16: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4; Quelle: Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbilanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2001, ab 2021 Wachstum gemäss kantonalem Richtplan und Bevölkerungsprognose basierend auf der Bevölkerungsentwicklung

Beschäftigte Auch für die zukünftige Entwicklung der Beschäftigten soll eine Annahme getroffen werden. Analog zur Bevölkerungsentwicklung wurden einander verschiedene Szenarien gegenübergestellt. Die Auswirkungen, Herausforderungen und notwendigen Massnahmen wurden ermittelt und abgewogen.

Szenario 1: Laut dem kantonalen Richtplan sei einerseits im gesamten Kanton ein Wachstum der Beschäftigten von 0.9% zu erwarten (Prognose für gesamte Bauzone) (kant. Richtplan 3.1-11). In diesem Szenario würden bis ins Jahr 2045 rund **1'350** Beschäftigte (VZÄ) in Bürglen arbeiten.

Kantonaler Richtplan,
gesamter Kanton

Szenario 2: Im kantonalen Richtplan wird andererseits in den Wohn- Misch und Zentrumszonen (WMZ) von einem Wachstum von rund 0.33% pro Jahr ausgegangen (kant. Richtplan 4.1-5). Dieses Szenario würde für die Gemeinde bis ins Jahr 2045 eine Zunahme der Beschäftigten auf rund **1'200** Vollzeitäquivalente bedeuten.

Szenario 3: In den Jahren von 2013 bis 2022 hat ein Rückgang der Beschäftigten um rund 300 Vollzeitäquivalente. Dies ist ein Rückgang von 2.5% pro Jahr. Würde dieser Zehn-Jahres-Trend fortgeführt, würden im Jahr 2045 rund **600** Vollzeitäquivalente beschäftigt.

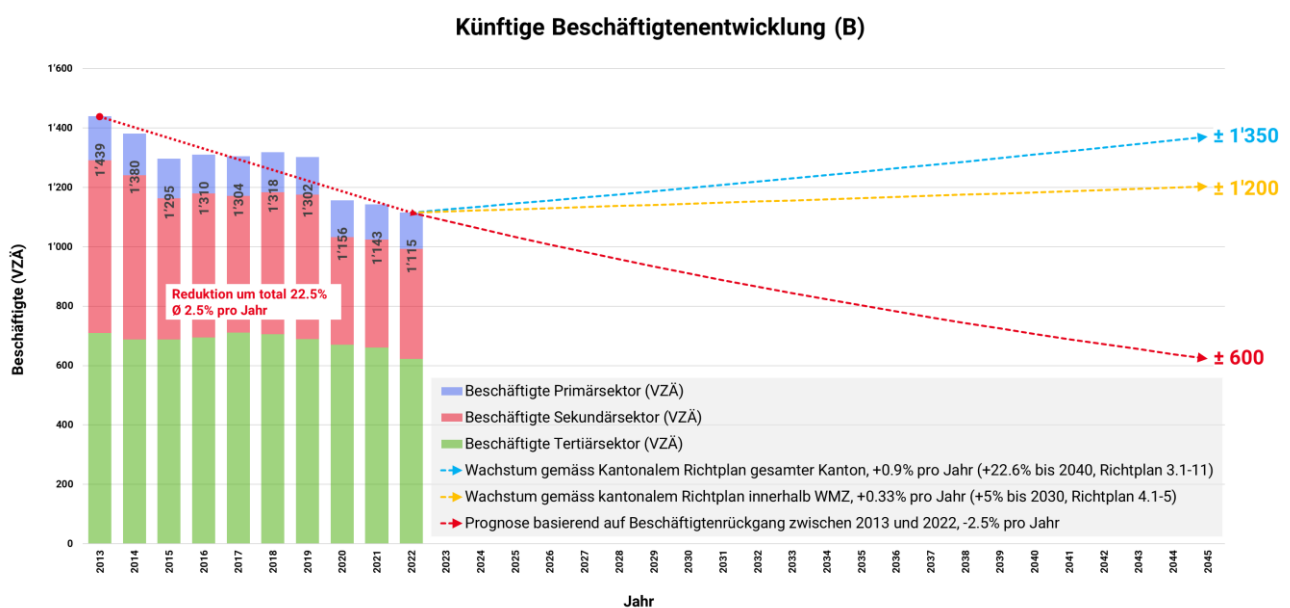


Abb. 17: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-3; Entwicklung Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2011-2020; Quelle: BFS, Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Gemeinde und Wirtschaftssektor 2011-2020, ab 2021 Wachstum gemäss kantonaalem Richtplan und Prognose basierend auf der Entwicklung zwischen 2011 und 2020

3.5.3 Angestrebte Entwicklung bis 2045

Bevölkerung

Die Gemeinde Bürglen beabsichtigt bis 2045 ein moderates Wachstum der Bevölkerung von rund 3'850 Personen um ca. +0.51 % p.a. auf rund 4'300 EinwohnerInnen. Dies entspricht einem Zuwachs von rund **450 Personen**. Diese angestrebte Entwicklung liegt etwa zwischen dem Szenario «Bevölkerungsprognose gemäss kantonalem Richtplan» und dem Szenario «Bevölkerungsprognose Kanton Uri 2020».

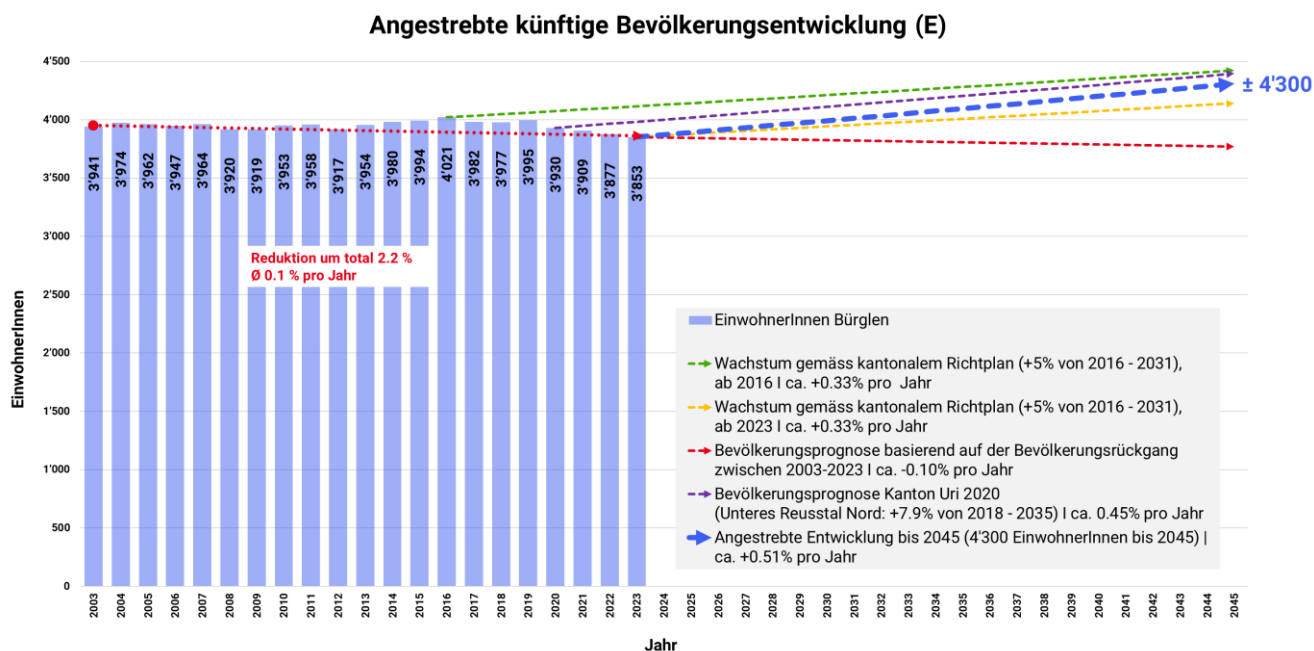


Abb. 18: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-4 und angestrebte Entwicklung bis 2045; Quelle: Datenportal Statistik Uri, Bevölkerungsbi-lanz der ständigen Wohnbevölkerung seit 2001, ab 2021 Wachstum gemäss kantonalem Richtplan und Bevölkerungsprognose basie-rend auf der Bevölkerungsentwicklung

Beschäftigte

Die Anzahl der Beschäftigten soll bis 2045 stabil bleiben respektive von rund 1'100 Personen um ca. +0.4 % p.a. auf rund 1'200 Beschäftigte (VZÄ) ansteigen. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 100 Vollzeitäquivalenten. Diese ange-strebte Entwicklung entspricht in etwa dem Szenario «Wachstum gemäss kan-tonalem Richtplan innerhalb der WMZ».

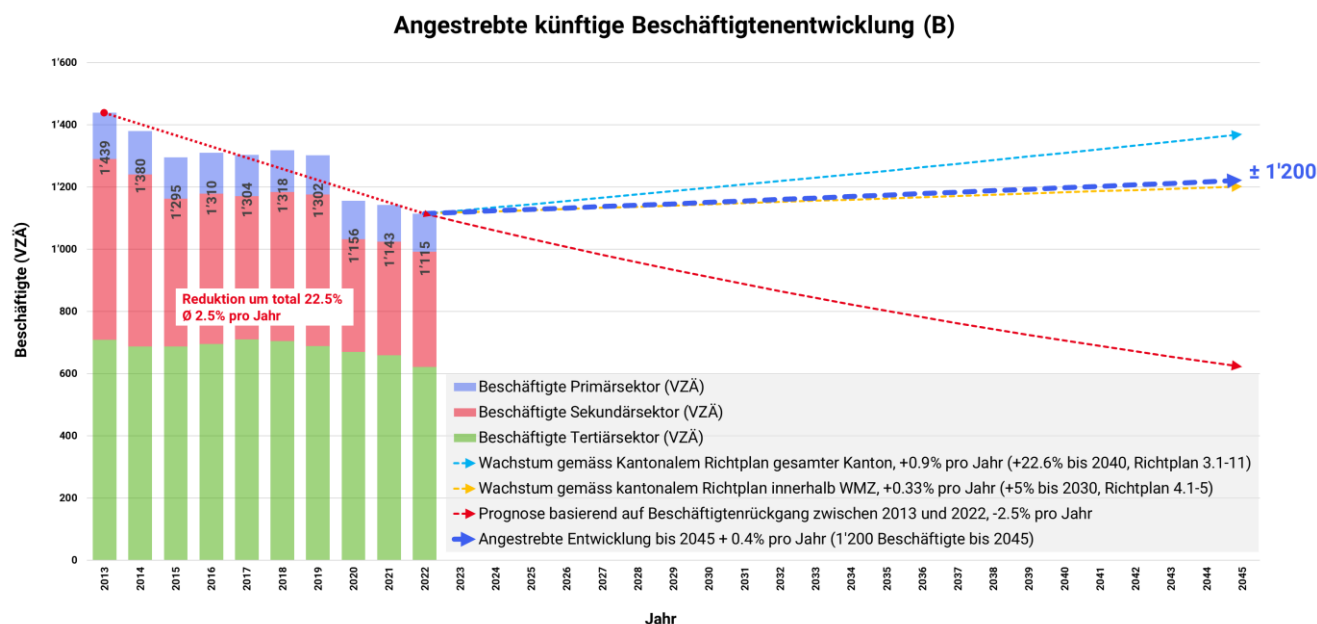


Abb. 19: Übersicht Entwicklungsszenarien 1-3 Entwicklung bis und angestrebte 2045; Quelle: Entwicklung Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2011-2020, BFS, Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Gemeinde und Wirtschaftssektor 2011-2020, ab 2021 Wachstum gemäss kantonalem Richtplan und Prognose basierend auf der Entwicklung zwischen 2011 und 2020

Begründung Wachstumsziele

Die Gemeinde Bürglen verfolgt mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum von rund +0.51 % p.a. respektive dem angestrebten Beschäftigtenwachstum von rund +0.4 % p.a. bis 2045 eine bewusst moderate Entwicklung. Das angestrebte Wachstum liegt zwischen den kantonalen Prognosen (+0.33 % gemäss kantonalem Richtplan und +0.45 % gemäss Bevölkerungsprognose Uri 2020) und stellt damit einen realistischen Mittelweg dar.

Ein solches Wachstum erlaubt es der Gemeinde Bürglen, sich gezielt weiterzuentwickeln, ohne die bestehende Siedlungsstruktur, Landschaft oder die technischen resp. die sozialen Infrastrukturen zu überlasten. Gleichzeitig wird dadurch genügend Spielraum geschaffen, um neuen Wohnraum sowie attraktive Arbeitsplätze anzubieten – insbesondere für Familien, jüngere und ältere Generationen. Zudem trägt dieses Szenario dazu bei, die wirtschaftliche und demografische Stabilität der Gemeinde zu sichern, insbesondere im Hinblick auf den sich abzeichnenden demografischen Wandel (Alterung der Bevölkerung) und der langfristigen Sicherung des aktiven und generationendurchmischten Dorflebens.

Wachstum innerhalb der WMK-Zonen

Unter Berücksichtigung des von der Gemeinde Bürglen angestrebten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums ist bis 2045 mit rund **450 zusätzlichen EinwohnerInnen** sowie etwa **100 zusätzlichen Beschäftigten (VZÄ)** zu rechnen.

Derzeit leben und arbeiten rund 3'050 der insgesamt ca. 3'850 EinwohnerInnen sowie etwa 400 der rund 1'100 Beschäftigten innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK). Die übrigen EinwohnerInnen und Beschäftigten verteilen sich auf andere Bauzonen – wie Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen – oder auf Gebiete ausserhalb der Bauzonen, meist Landwirtschaftszone.

Es wird angenommen, dass sich sämtliche zusätzlichen rund 450 EinwohnerInnen bis 2045 innerhalb der WMK-Zonen ansiedeln werden. Für die Beschäftigten wird davon ausgegangen, dass der heutige Anteil von etwa 11 % innerhalb der WMK-Zonen bis 2045 konstant bleibt. Entsprechend werden sich rund 40 der zusätzlichen 100 Beschäftigten (VZÄ) in den WMK-Zonen und rund 60 Beschäftigte (VZÄ) in den Arbeitszonen ansiedeln.

Demnach sind bis 2045 innerhalb der WMK-Zonen die Kapazitäten für rund 490 zusätzliche EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ) zu schaffen. Zum erwarteten Wachstum kommt ein Entwicklungsspielraum von ± 50 Personen (EinwohnerInnen und Beschäftigte) hinzu, um möglichen Schwankungen und Unsicherheiten in den Prognosen Rechnung zu tragen. Dieser Puffer entspricht etwa 10 % der zusätzlich in den WMK-Zonen zu erwartenden Personen.

Entsprechend sind bis damit 2045 innerhalb der WMK-Zonen die Kapazitäten für 440 – 540 zusätzliche EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ) zu schaffen.

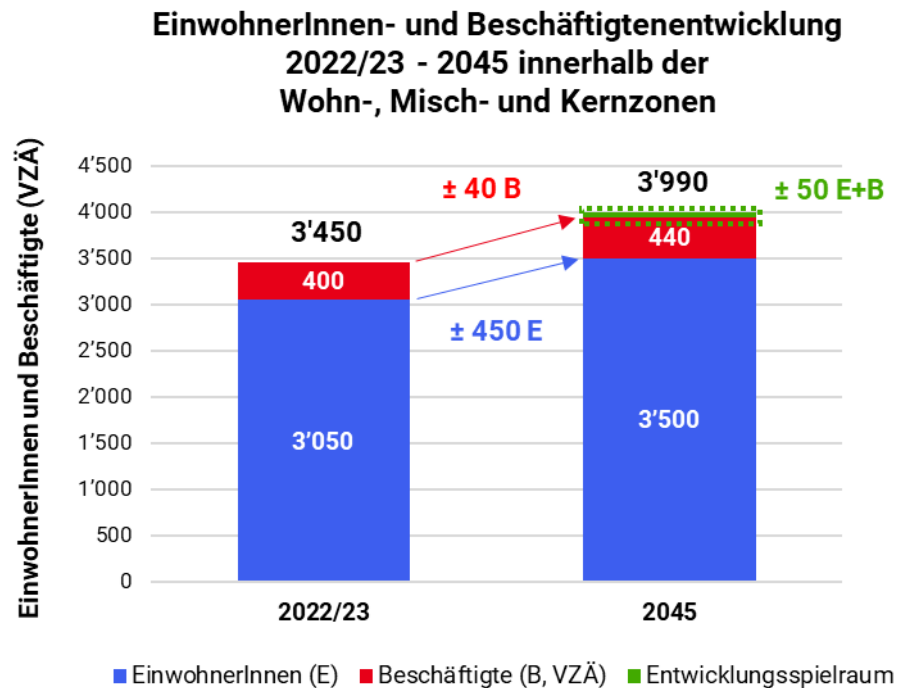


Abb. 20: EinwohnerInnen- und Beschäftigtenentwicklung 2022/23 – 2045 innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Die Bevölkerungs- und Beschäftigungszahlen sowie die Wachstumsprognosen sind starken Schwankungen unterworfen und von unvorhersehbaren Faktoren abhängig. Daher wird die angestrebte Entwicklung bis 2045 voraussichtlich kein lineares Wachstum aufweisen und ist mit Unsicherheiten behaftet.

Mit dem Bau und Bezug des Alters- und Pflegeheims Brickermatte bis voraussichtlich 2032 werden beispielsweise rund 180 Pflegeplätze angeboten und 280 Arbeitsplätze geschaffen. **Die Auswirkungen von solchen Grossprojekten mit «Einmaleffekten» sind in der angestrebten Entwicklung bis 2045 nicht berücksichtigt.**

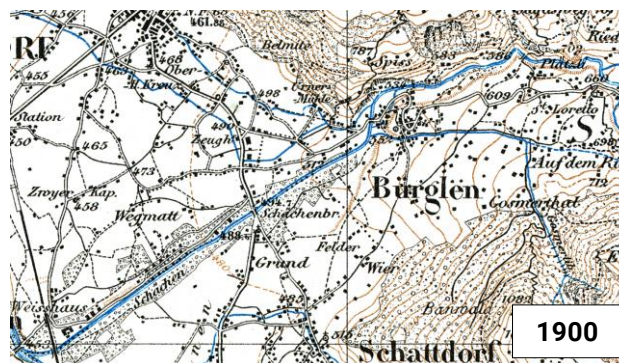


4. Siedlungsentwicklung

4.1 Analyse der räumlichen Entwicklung

Die nachfolgend aufgeführten Meilensteine der räumlichen Entwicklung von Bürglen sind auf den folgenden historischen Kartenausschnitten ersichtlich.

Jahreszahl	Historischer Meilenstein
853	Schenkung Kapelle Bürglen
857	Erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Bürglen
1574	Bau Gasthaus Adler
1609	Bau Planzerhaus
1682-1685	Bau der Pfarrkirche St. Peter und Paul
1800	Erweiterung des aufgestellten Stegs bei Hartolfingen zur Schächenbrücke
1840	Bau «Altes (unteres) Schulhaus» (heute Gosmermarkt / Planzer)
1844/45	Bau ehemaliges Sigristenhaus
1856	Bau «Altes (oberes) Schulhaus» (heute u.a. Kantonalbank)
1885	Das Areal um die Schächenbrücke mit der Sägerei, Parketterie und Gerberei brennt samt Schächenbrücke nieder.
1893	Bau der zweiten Schächenbrücke Bürglen-Brugg
1900	Fertigstellung der Klausenstrasse
1903	Bau ehemaliges Hotel Klausenpass
1910	Schächen tritt über die Ufer
1910-1914	Kanalisierung Schächen zwischen Bürglen und Reuss (gepflasterter Kanal)
1966	Restauration Tell-Museum
1977	Erdrutsche und Hochwasser infolge starker Regenfälle
1990	Erschliessung der Spiss durch den Bau des Spisstunnels
2005	Hochwasser 2005, Hochwasserschutzmassnahmen am Schächen nach Hochwasser 2005
2021	Ersatzneubau Hotel Klausenpass



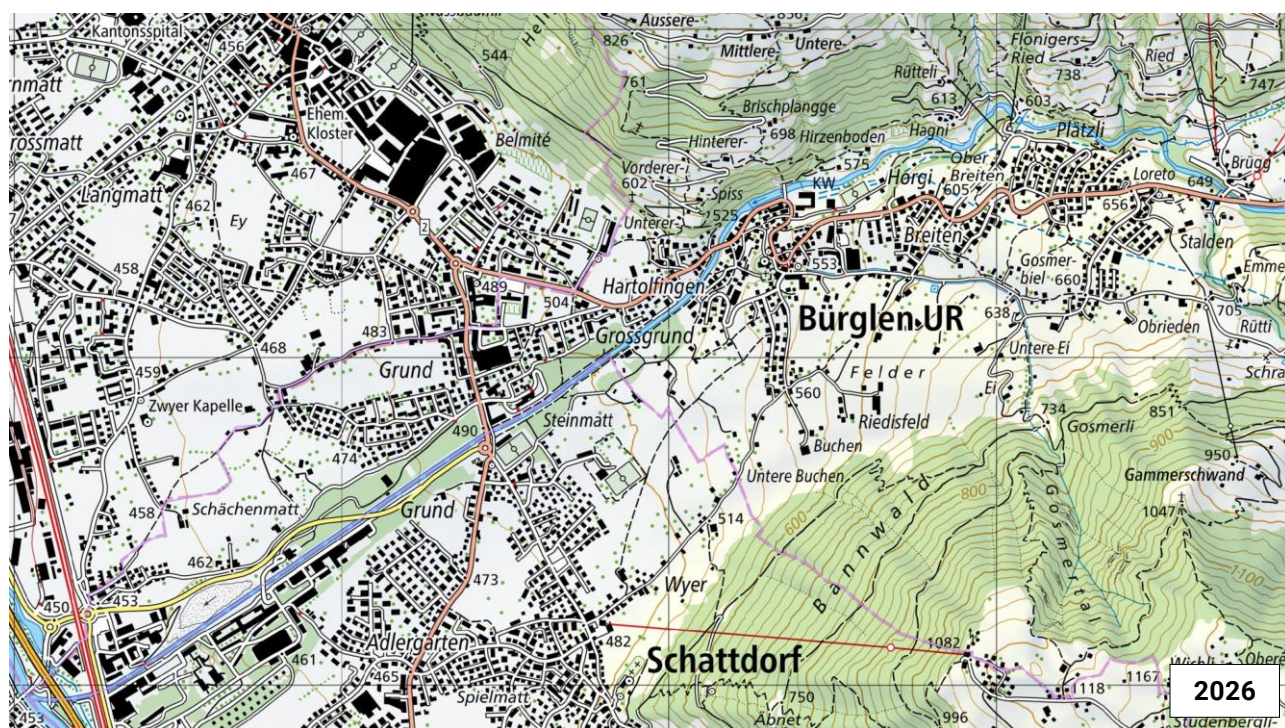
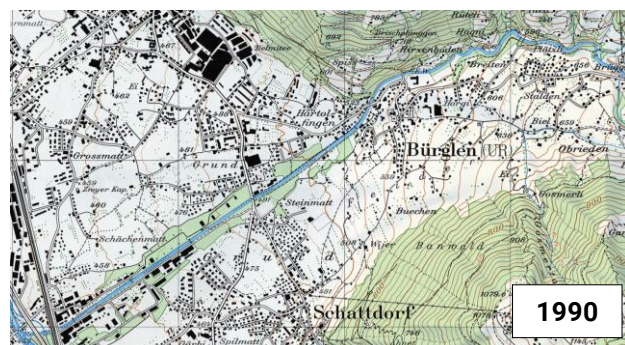
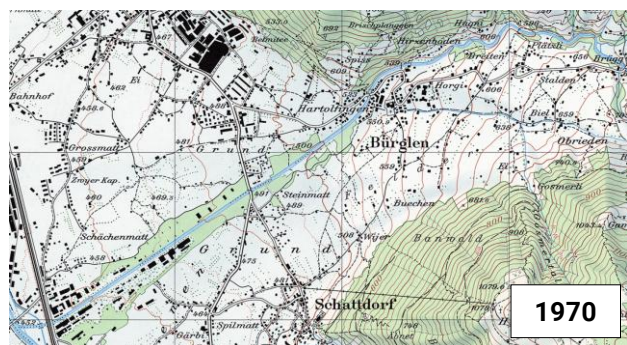
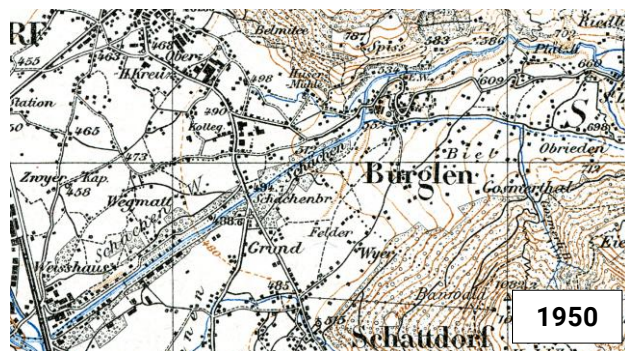
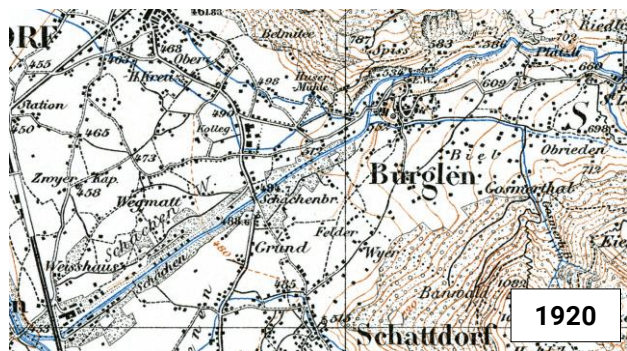


Abb. 21: Räumliche Entwicklung Gemeinde Bürglen: 1859, 1900, 1920, 1950, 1970, 1990 und 2026; Quelle: Geoadmin, Zeitreise, www.geo.admin.ch

Baualter / -periode Die ältesten Bauten sind grösstenteils um den Dorfkern herum zu finden. Jedoch sind diese auch über das gesamte Siedlungsgebiet in kleiner Anzahl verstreut zu finden. Im gesamten Siedlungsgebiet der Gemeinde Bürglen sind Gebäude aus den verschiedenen Bauperioden gut durchmischt und in den meisten Quartieren sind sowohl Bauten neueren als auch älteren Datums zu finden.

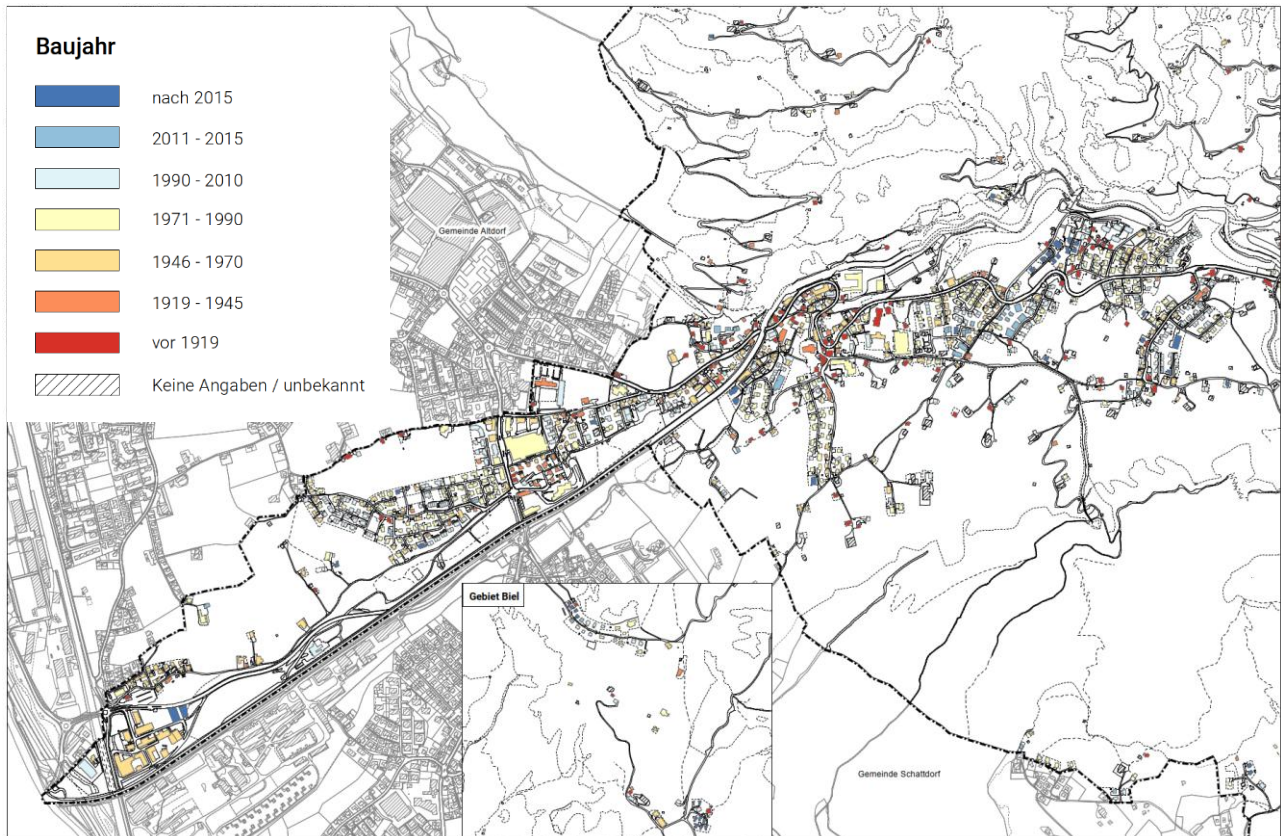


Abb. 22: Gebäudealter 2023; Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS), 2023

Einwohnerdichte Die Gebiete mit der höchsten Bevölkerungsdichte sind die Quartiere Bräs-tenegg, Rüteli/Hartolfingen, Kirchenrüti (entlang Schächen) und Breiter-mättli/Matte zu finden. Die dünn besiedelten Gebiete sind insbesondere die Quartiere Grossgrund, Stiege, im Dorfkern und auf dem Biel sowie Haldi.

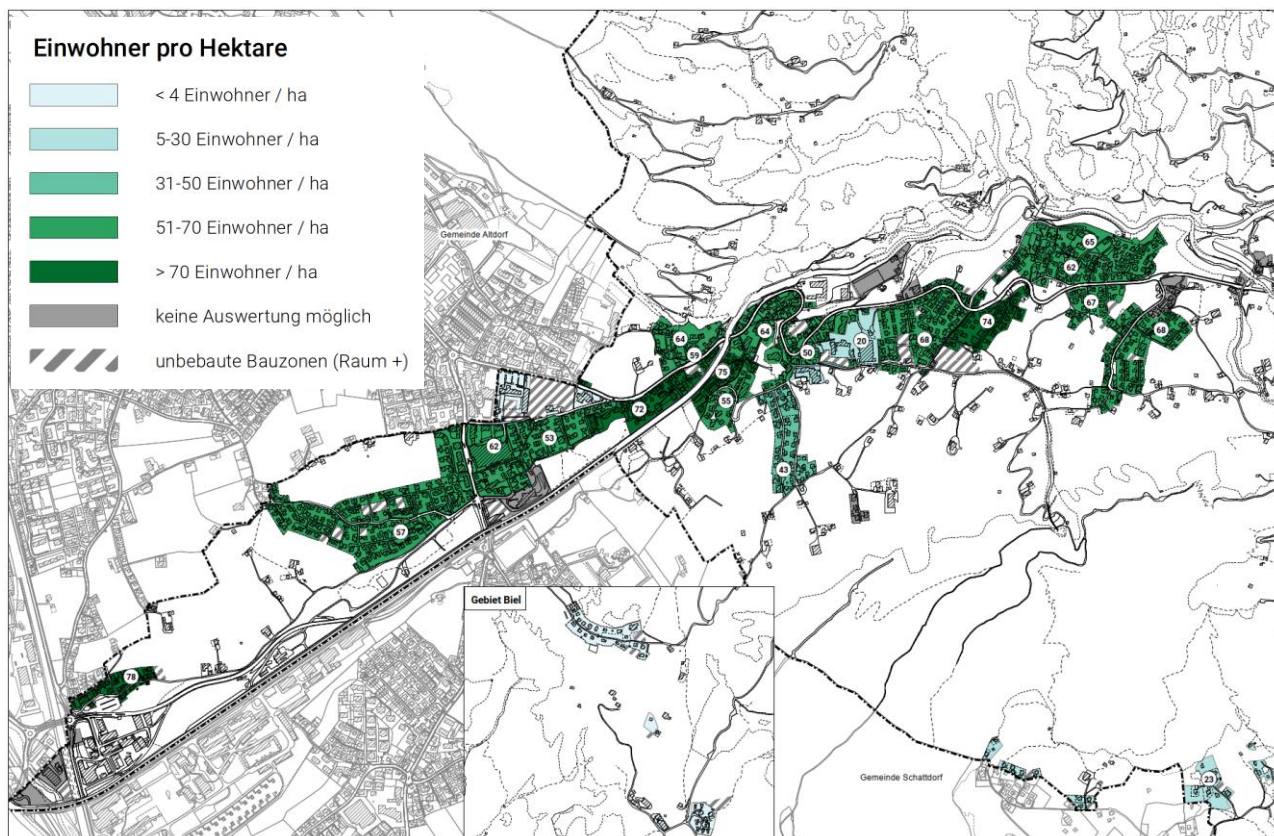


Abb. 23: Einwohnerdichte 2023 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATPOP, 2023, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen

Beschäftigtendichte In der Gemeinde Bürglen sind die Gebiete mit den höchsten Beschäftigtendichten entlang der Gotthardstrasse, im Dorfkern und im Gebiet Neuland zu finden. In der Arbeitszone Neuland und entlang der Gotthardstrasse liegen viele gewerbliche Nutzungen.

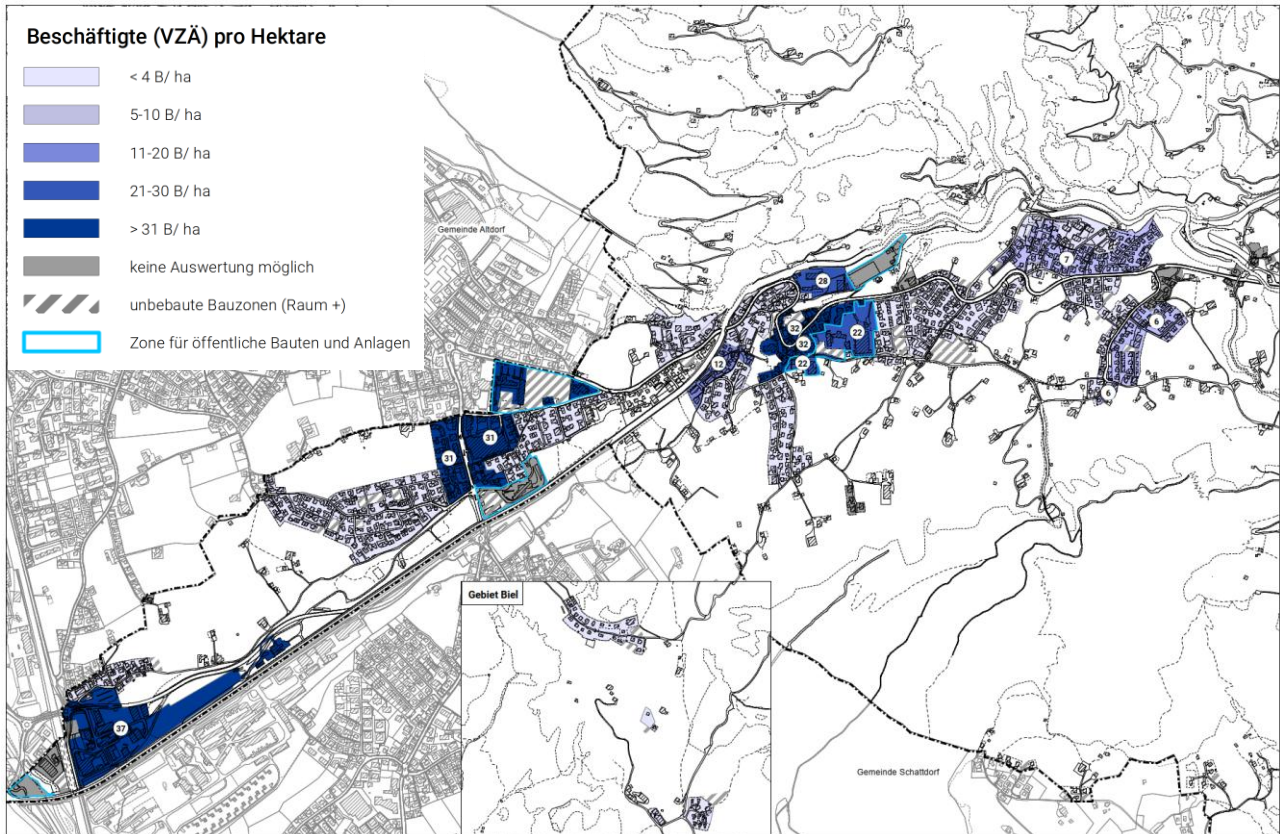


Abb. 24: Beschäftigtendichte 2022 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATENT 2022, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen

Einwohner- und
Beschäftigtendichte

Die höchste Beschäftigten- und Einwohnerdichte ist im Gebiet der Gott-hardstrasse zu finden. Weitere dichte Gebiete befinden sich im Dorfkern, Kir-chenrüti und Brästenegg. Die Quartiere Hofstatt, Langmatt/Löwenmatt, Gross-grund und das Biel sowie Haldi stechen mit ihrer geringen Einwohner- und Be-schäftigtendichte hervor.

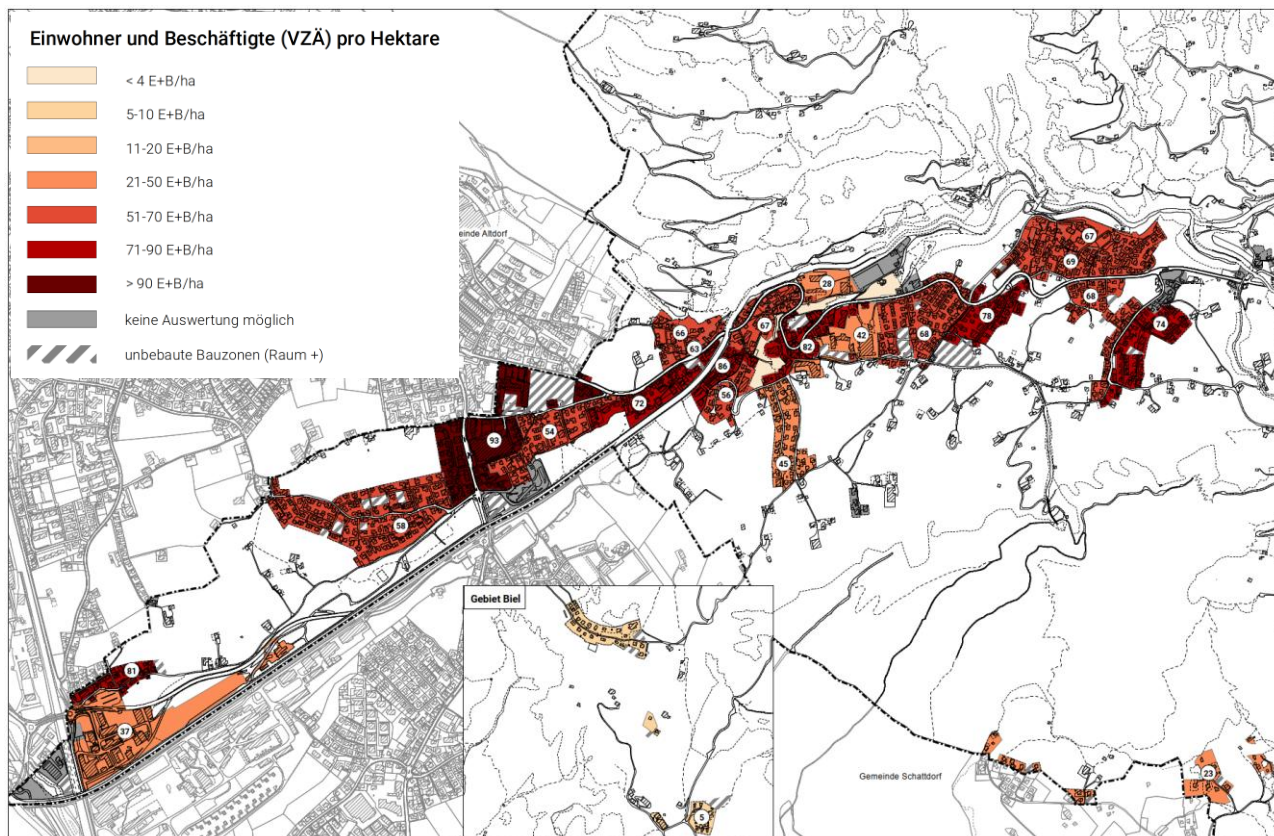


Abb. 25: Einwohner- und Beschäftigtendichte 2022/23 (bebaute Bauzone); Quelle: BFS, STATENT 2022 und STATPOP 2023, Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen

4.2 Kapazitäten innerhalb der WMK⁹-Zonen

Bauzonendimensionierung Gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Die Vorgaben zur Bauzonendimensionierung beziehen sich dabei nur auf die Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK). Für die Dimensionierung der WMK der Gemeinden ist die Bauzonenauslastung massgebend.

Bauzonenauslastung Der kantonale Richtplan gibt vor, dass die Gemeinden bei der Revision der Nutzungsplanung ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100% zu überprüfen haben. Aus der Gegenüberstellung der bestehenden Kapazität in den heutigen Bauzonen (WMK) und der angenommenen Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl in 15 Jahren resultiert die Bauzonenauslastung.

Je nach Ergebnis der Berechnung der Bauzonenauslastung gelten folgende Festlegungen:

- Über 100% Bauzonenauslastung → Erweiterung der Bauzonen
- 90% bis 100% Bauzonenauslastung → flächengleiche Ein- und Auszonung
- Weniger als 90% Bauzonenauslastung → doppelte/dreifache Kompensation

In den zentrumsnahen Gemeinden, zu welchen auch Bürglen zählt, legt der kantonale Richtplan zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs der Wohn-, Misch- und Kernzonen eine Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung von +5 % in einem Zeitraum von 15 Jahren (ausgehend vom Jahr 2016) fest (kant. Richtplan, Ziffer 4.1-5). Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 0.33 %.

Gemäss den kantonalen Gemeindeportraits mit Stand Dezember 2018 weist die Gemeinde Bürglen eine Auslastung von 96 % auf.

Grundlage Strategie Siedlungsentwicklung Die Annahmen gemäss kantonalem Richtplan sind überholt. Die tatsächliche, durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung, die neu erstellten kantonalen Prognosen und Wachstumsabsichten der Gemeinde Bürglen weichen von der jährlichen Wachstumsprognose gemäss kantonalem Richtplan ab. Für die künftige Siedlungsentwicklung wird deshalb von einem abweichenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum ausgegangen (vgl. Kapitel 3.5.3).

Mögliches Potenzial zur Verfügung stellen Gemäss Kapitel 3.5.3 ist unter Berücksichtigung des von der Bürglen angestrebten Wachstums bis ins Jahr 2045 ein Potenzial für rund **440 bis 540**

⁹ In Bürglen umfassen die WMK die Wohnzonen W1 bis W3 (W), die Mischzonen (Wohn- und Gewerbezon) WG2 bis WG4 (M) und die Kernzonen (K)

zusätzlichen EinwohnerInnen sowie Beschäftigte (VZÄ) (± 490 E+B, Entwicklungsspielraum von ± 50 E+B) in den WMK-Zonen zur Verfügung zu stellen.

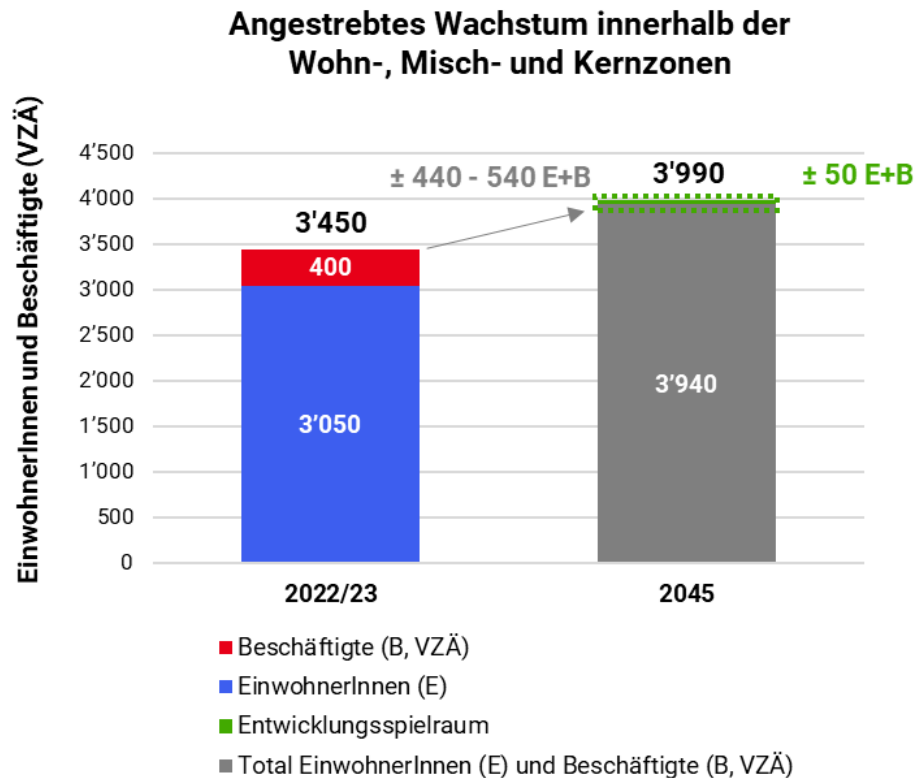


Abb. 26: Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung innerhalb der WMK 2022 und angestrebte Entwicklung bis 2045 inkl. Entwicklungsspielraum von ± 50 E+B; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Gemäss dem kantonalen Richtplan hat die Siedlungsentwicklung bis 2040 innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zu erfolgen. Das Siedlungsgebiet umfasst die rechtskräftig eingezonten Bauzonen und die Gebiete innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien (kant. Richtplan, Ziffer 4.1-1).

Sofern die bestehende Kapazität innerhalb der bestehenden, rechtskräftigen WMK-Zonen für das angestrebte Wachstum nicht ausreicht, ist in der kommunalen Nutzungsplanung das entsprechende Potenzial zur Verfügung zu stellen. Folgende Möglichkeiten bestehen:

- Nutzung der unbebauten Bauzonen (Mobilisierung der Bauzonen)
- Qualitätsvolle Verdichtungen
- Erweiterung des Siedlungsgebiets

Potenzial Nutzung der
unbebauten WMK
(Baulandmobilisierung)

Die Gemeinde Bürglen verfügt über rund 75.6 Hektare rechtskräftige Bauzonen. Davon liegen rund 57 Hektaren innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen

(WMK). Gemäss Erhebung Raum+¹⁰ (Stand Februar 2025) sind rund 3.0 ha respektive ca. 5.2 % der WMK unbebaut. Rund 34 % der unbebauten WMK gehören zur Kategorie der Baulücken, 49 % sind Innenentwicklungspotenziale und ca. 18 % sind Aussenreserven. Insgesamt sind 5.3 ha Bauzone in der Gemeinde Bürglen unbebaut.

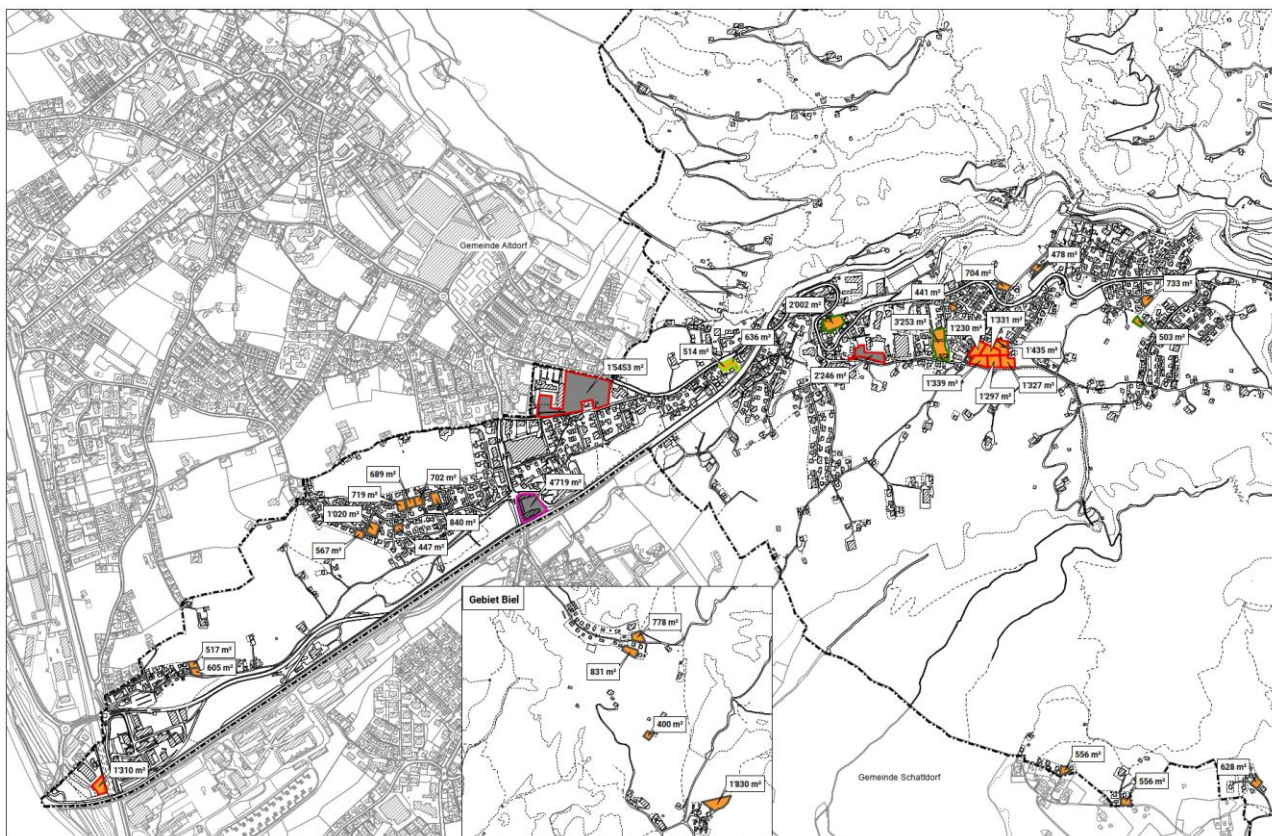


Abb. 27: Unbebaute Bauzonen und deren Planungsstand, Stand Februar 2025; Quelle: Raum+ Uri, Gemeinde Bürglen

Unbebaute Bauzonen

	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	30'232 m ²
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	22'419 m ²
		Gesamtfläche: 52'651 m ² = 5.3 ha

Planungsstand Januar 2025

	Ungebaut, kein Projekt vorhanden
	Ungebaut, Bebauungshindernis
	Ungebaut, laufende Projektierung
	Ungebaut, Abtretung von Kanton an Gemeinde
	Bewilligtes Projekt/im Bau/Gebäude erstellt, Fläche nicht mehr verfügbar

¹⁰ Raum+ ist ein Instrumentenset zur Erhebung der Bauzonenreserven. Die Methodik wurde von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich (www.raumplus.ethz.ch) entwickelt und wird mittlerweile in verschiedenen Kantonen angewandt.

Langjährige ungenutzte respektive unbebaute Bauzonen schränken die Gesamtentwicklung der Gemeinde ein. Der Kanton Uri hat in seinem Planungs- und Baugesetz nachfolgende Anweisungen zur Baulandmobilisierung formuliert.

Art. 45a Abs. 1 PBG Kanton Uri:

Abs. 1: «Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zwölf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig (01.06.2017) wurde zu überbauen.»

Abs. 2: «Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben...»

Von den unbebauten Bauzonen geht ein hohes Potenzial aus, das in der Regel mit planerischen Massnahmen kurz- bis mittelfristig mobilisiert werden kann. Gemäss den aktuellen Raum+ Daten (Kanton Uri, Raum+, Stand Februar 2025) bestehen in der Gemeinde Bürglen **rund 3.0 ha unbebaute Wohn-, Misch- und Kernzonen**. Unter der Annahme einer Bebauung der unbebauten Flächen mit entsprechender Nutzendendichte¹¹ besteht innerhalb der unbebauten WMK-Zonen ein theoretisches Potenzial von rund 190 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ).

Bei den unbebauten, rechtskräftigen WMK wird von einer Mobilisierung von 90% bis 2045 ausgegangen. Basierend auf dem theoretischen Potenzial besteht in den unbebauten WMK ein **mobilisierbares Potenzial von rund 170 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)**.

Weitere Potenziale müssen geschaffen werden

Innerhalb der bestehenden, rechtskräftigen unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen besteht ein mobilisierbares Potenzial für rund 170 EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ). Der zusätzliche Bedarf an Kapazitätsreserven bis 2045 von rund 440 bis 540 zusätzlichen EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ) kann damit innerhalb der rechtskräftigen Wohn-, Misch- und Kernzonen nicht vollständig gedeckt werden. Um auch den theoretischen Bedarf von 540 EinwohnerInnen und Beschäftigten bis 2045 decken zu können, sind entsprechend für **270 – 370 EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ)** Kapazitäten zu schaffen. Die zusätzlichen Kapazitäten sind mit ortsverträglichen Verdichtungen, Umstrukturierungen oder minimalen Siedlungsentwicklungsgebieten (Einzonungen) zu ermöglichen.

¹¹ Kantonaler Referenzwert nach Raumtyp gemäss Arbeitshilfe Berechnung Bauzonenkapazität in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, Justizdirektion Uri, 8. September 2015

4.3 Kapazitäten in den Arbeitszonen

Die Gemeinde Bürglen verfügt über heute rund 8 Hektaren rechtskräftige Arbeitszonen (Gewerbezone und Industriezone). Nach Abzug der rund 1.9 Hektaren, die gemäss Rodungsgesuch für den Geschiebesammler im Rahmen der Hochwasserschutzmassnahmen in Wald umgezont werden sollen (Vollzugs-massnahme des Rodungsgesuchs für den bereits erstellten Geschiebesamm-ler), verbleiben der Gemeinde noch etwa 6.1 Hektaren an rechtskräftiger Ar-beitszone. Gemäss Erhebung Raum+ (Stand Februar 2025) bestehen keine un-bebauten Arbeitszonen. Faktisch bestehen noch wenige Reserven. Die Arbeits-zonen weisen heute tendenziell eine eher tiefe bauliche Nutzungsdichte und Beschäftigtendichte auf.

Die Gemeinde Bürglen beabsichtigt im Rahmen der nächsten Anpassung ihrer Nutzungsplanung keine Um- oder Einzonungen von Arbeitszonen. Der zukünf-tige Raumbedarf von Arbeitsnutzungen soll mittels Verdichtung der bestehen-den Arbeitszonen gedeckt werden. Damit verbunden sind eine beabsichtigte Er-höhung der Arbeitsplatzdichte und eine Steigerung der Wertschöpfung der Ar-beitsnutzungen.

4.4 Quartierpläne / Quartiergestaltungspläne

In der Gemeinde Bürglen liegen verschiedene Gebiete mit rechtskräftigen Quartierplänen (QP) oder Quartiergestaltungsplänen (QGP). Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und gesetzlicher Vorgaben sind deren Bestimmungen und Regelungen in der Zwischenzeit teilweise überholt und stehen einer (Weiter-)Entwicklung des betroffenen Gebietes respektive der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen entgegen. Die bestehenden QP und QGP sind daher gegebenenfalls zu prüfen und bei Bedarf anzupassen oder aufzuheben.

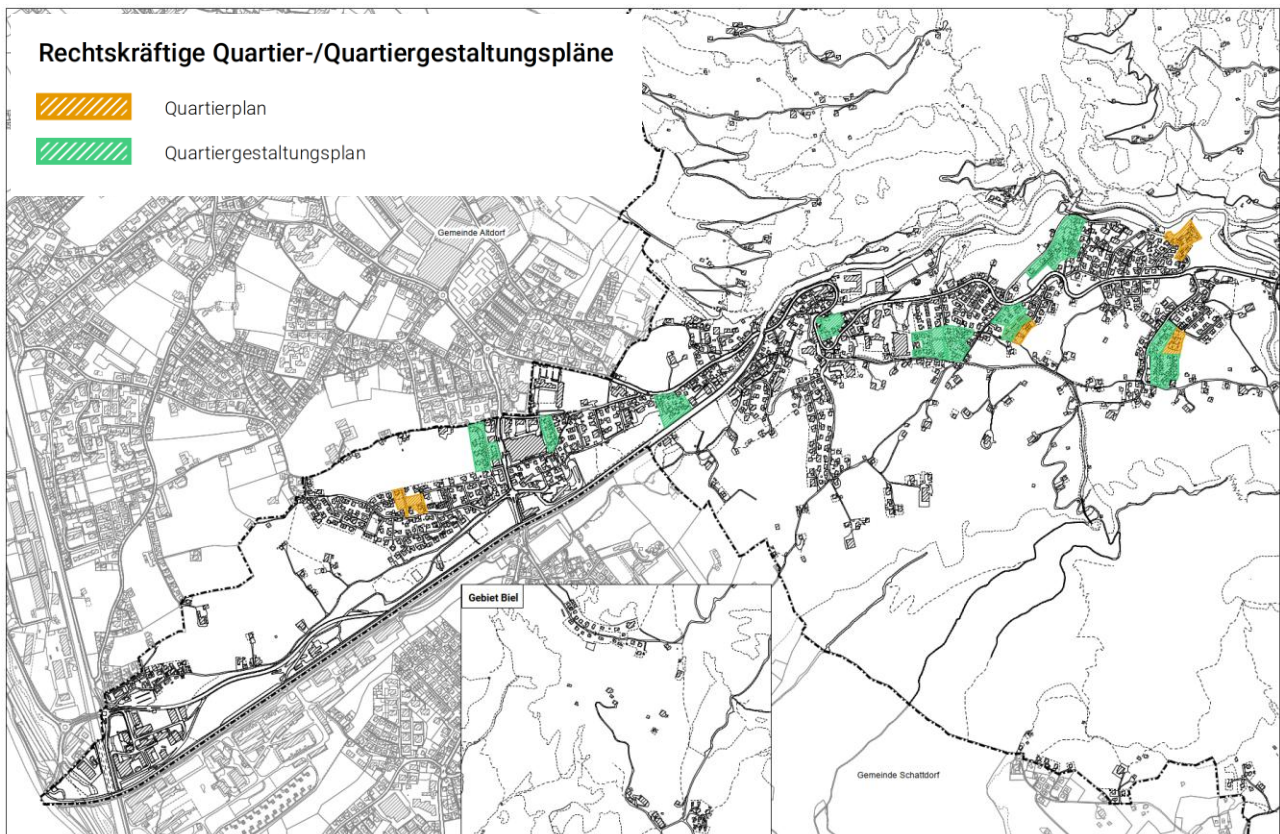


Abb. 28: Bestehende, rechtskräftige Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne; Quelle: R+K, eigene Darstellung

4.5 ISOS

Bürglen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Dorf mit besonderen architekturhistorischen Qualitäten sowie gewissen räumlichen und Lagequalitäten erfasst.

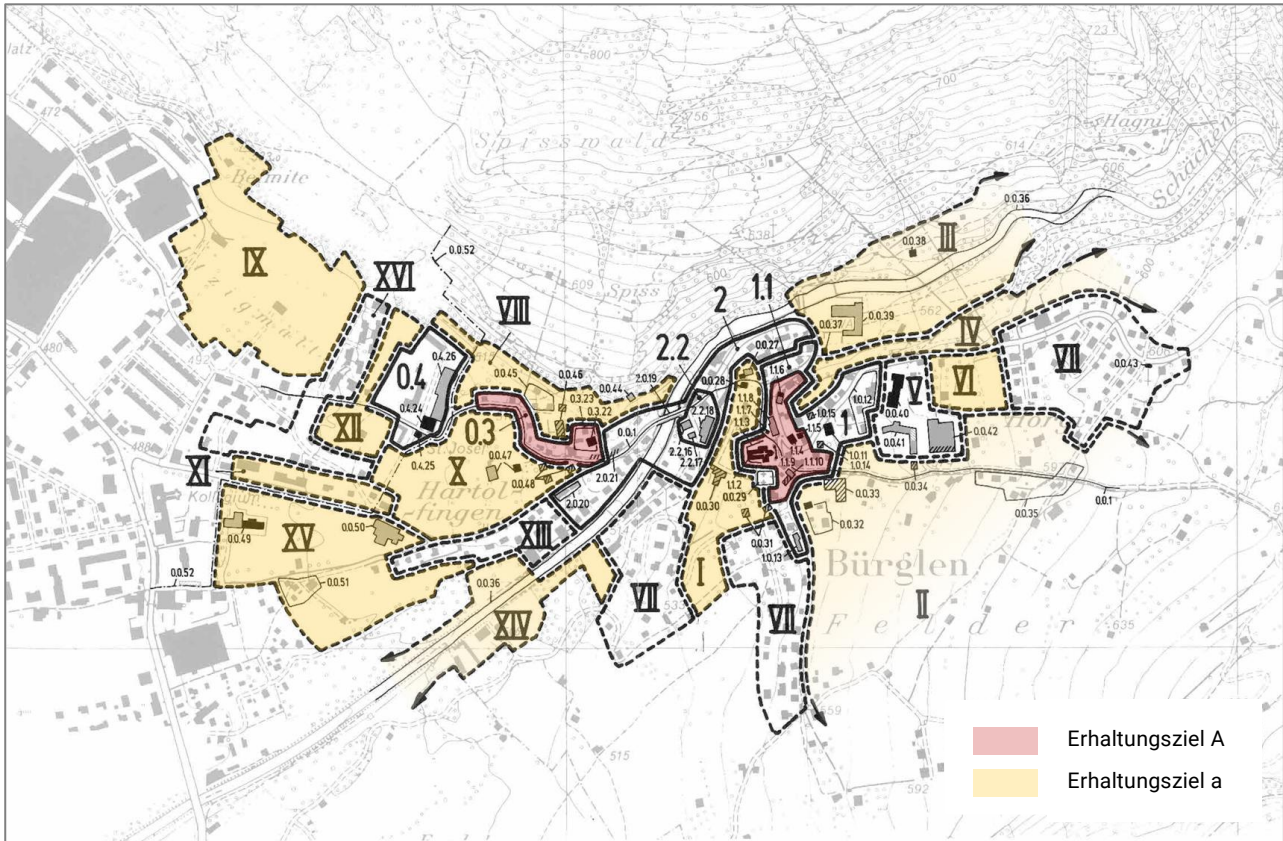


Abb. 29: ISOS Bürglen; Quelle: Bundesamt für Kultur, ISOS Bürglen

Für das Dorf auf dem markanten Geländevorsprung, die mittelalterlichen Wohntürme, die Kirche und die Wohn- und Gasthäuser des 17. – 19. Jahrhunderts sowie die locker gereihten, einfachen Wohn- und Bauernhäuser entlang des mauerbestandenen Klausenwegs wurde das höchste Erhaltungsziel «A» festgelegt. Zahlreiche Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen sind dem Erhaltungsziel «a» zugewiesen. Teile davon wurden in der Zwischenzeit bereits überbaut.

Nebst den kategorisierten Erhaltungszielen sind gemäss ISOS nachfolgende Erhaltungshinweise zu beachten:

- Die noch unüberbauten Landflächen zwischen den Siedlungsgebieten von Überbauung freihalten (insb. U-Zo I).
- Die weitere Zersiedelung der alten Ortsränder unterbinden.

- Nicht zulassen, dass sich Neuquartiere (U-Zo VII) weiter in die landwirtschaftlich genutzten Hänge ausdehnen; sondern bestehende baulich verdichten.
- Weitere Neubauten in der Ebene beim alten Klausenweg (B 0.3) vermeiden (U-Zo X). Das ursprünglichste Teilstück in seiner heutigen Qualität erhalten.
- Den «Platz» oberhalb des Tellmuseums unaufdringlich gestalten und sorgfältig fassen. Anpässlerische Formensprache an Neubauten nicht zulassen.

4.6 SWOT-Analyse

Die Gemeinde Bürglen weist, mit Fokussierung auf die Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen auf. Daraus ergeben sich Chancen und Risiken.

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Gute öffentliche Infrastrukturen • Attraktive Wohngebiete • Hohe Anteile Siedlungsgrün • Klassischer Dorfkern mit geschütztem Ortsbild und hoher Nutzungsvielfalt und Raumnutzendendichte	• Nutzungsentflechtung Wohnquartier Brästenegg und Arbeitsgebiet Neuland infolge Baus der WOV • Quartiererneuerung fördern und Generationenwechsel ermöglichen • Arealentwicklungen und Schaffung von neuen Siedlungsfreiräumen • Stärken des Dorfkerns • Entwicklung und Verdichtung im unteren Talboden, insbesondere im Gebiet Gotthardstrasse, anstreben • Bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien und Personen in der dritten Lebensphase • Verdichtung durch Aufzonungen • Prüfung langfristige Siedlungsentwicklungsgebiete
Schwächen	Risiken
• Dorfkern mit fehlenden qualitativen Aufenthaltsorten • Verkehrsbelastung von Wohngebieten • Teils grosse Entfernungen zum Dorfkern • Tendenziell geringe Raumnutzendendichte trotz gestiegenem Bauzonenverbrauch • Mangel von bezahlbarem und vielseitigem Wohnraum • Wenig Reserven an Arbeitszonen	• Entleerung Dorfkern • Mangel von bezahlbarem und vielseitigem Wohnraum kann nicht behoben werden • Verlust Siedlungsgrün durch Versiegelung • Fehlende Dichte an prädestinierten Lagen • Verstärkte Zersiedelung durch Wachstum an falschen Lagen • Unterdimensionierte öffentliche Anlagen und Infrastrukturen • Fehlende Erneuerung und Weiterentwicklung des bebauten Gebiets aufgrund einschränkender QP und QGP

4.7 Strategische Ziele

Auf Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde Bürglen die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich Siedlungsentwicklung:

- Zielorientierte, ortsbaulich qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und der Siedlungsqualität
- Förderung der Quartiererneuerung und Ermöglichung von Generationenwechsel, Erhalt der hohen Wohnqualität
- Bedarfs- und quartiergerechte, ortsverträgliche Aufzonungen
- Nutzungsentflechtung und Bereinigungen von Wohn- und Arbeitszonen in Wohnzonen
- Entwicklungsgebiet Gotthardstrasse mit Verdichtung durch Auf- und Umzonung und Sicherstellung von bedarfsgerechten, publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen
- Entwicklung des Areals Galgenwäldli als Wohn- und Gewerbegebiet mit hoher Dichte und neuem Siedlungsfreiraum
- Aktive Steuerung und Begleitung Arbeitsgebiet Neuland mit prioritärer Industrie- und Gewerbenutzung unter Berücksichtigung der haushälterischen Bodennutzung
- Verbesserung Aufenthaltsqualität im Wohnquartier Brästenegg durch Nutzungsentflechtung und mit Schaffung eines neuen Siedlungsfreiraums/Waldgebiets
- Arealentwicklung Alters- und Pflegeheim Brickermatte mit haushälterischer Bodennutzung unter Berücksichtigung des Ortsbildes
- Stärkung des Dorfkerns mit seinen Zentrumsnutzungen und publikumsorientierten Nutzungen zur Belebung des öffentlichen Raums
- Beibehaltung Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung einer strategischen Reserve
- Prüfung und Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklungsgebiete

4.8 Handlungsbedarf

Handlungsanweisung	Zuständigkeit	Realisierungshorizont
Erhalt der Quartierstrukturen mit der Strategie «Stabiles Gebiet /erneuern» mit Beibehaltung des Zonentyps im Rahmen der Nutzungsplanung	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Weiterentwicklung resp. Umwandlung / Neuorientierung der Quartiere mit der Strategie «Weiterentwickeln» resp. «Umwandeln/Neuorientieren», Prüfen von bedarfs- und ortsverträglichen Auf-/Umzonungen im Rahmen der Nutzungsplanung	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Schaffung der raumplanerischen Grundlage für eine gezielte Verdichtung (inkl. Sicherung Siedlungsqualität) im Rahmen der Nutzungsplanung (Zonenplan/BZO)	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Baulandmobilisierung (Prüfung Anwendung der gesetzlichen Bauverpflichtung bei Baulandhortung) im Rahmen der Nutzungsplanung	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Vorantreiben von Arealentwicklungen (bspw. Galgenwäldli, Brickermatte)	Gemeinde/Private	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Bei Bedarf Aufhebung oder Anpassungen von überholten Quartierplänen und Quartiergestaltungspläne prüfen	Gemeinde/Private	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Erhalt der Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen (strategische Reserven)	Gemeinde	Dauerhaft
Auszonung der Industriezonen beim Geschiebesammler als Vollzugsmassnahme zur Bewilligung des Rodungsgesuchs für den bereits erstellten Bau	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung Bedarf und Verfügbarkeit von langfristigen Siedlungsentwicklungsgebieten 2045+	Gemeinde	Langfristig, mehr als 10 Jahre

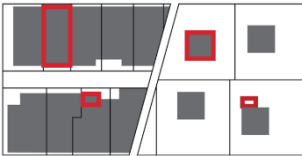
4.9 Grundsätze für die künftige Siedlungsentwicklung

4.9.1 Prinzipien der Gebietsentwicklung

Strategieansätze

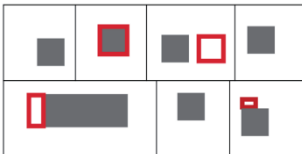
Die künftige Siedlungsentwicklung, insbesondere im Zusammenhang mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen, kann auf verschiedenen Arten erfolgen. Die Wahl der geeigneten Strategie hängt vom gesamtörtlichen Kontext, den vorhandenen Potenzialen sowie den individuellen Qualitäten und Strukturen eines Gebiets ab.

Im Folgenden werden die einzelnen Gebiete und Raumeinheiten der Gemeinde Bürglen beschrieben und deren angestrebte Entwicklungsstrategie festgelegt. Für jedes Gebiet beziehungsweise Raumeinheit können je nach Charakteristik unterschiedliche beziehungsweise kombinierte Strategieansätze sinnvoll sein. Es werden folgende Strategieansätze angewandt.



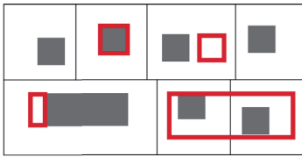
Bewahren - Erhalten (bebaute Gebiete):

- Entwicklung findet grundsätzlich im Bestand statt.
- Erhalt der bestehenden Nutzung, Bebauungsdichte und -struktur.
- Bauten und Anlagen werden zeitgemäss unterhalten und erneuert. In diesem Zusammenhang ist eine geringfügige Anpassung der bestehenden Baustruktur unter Berücksichtigung von erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen möglich.



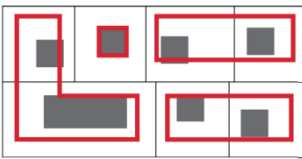
Erneuern (bebaute Gebiete):

- Bauten und Anlagen werden zeitgemäss unterhalten und erneuert.
- Eine massvolle Veränderung der Baustruktur ist i.d.R. innerhalb der geltenden Nutzungsbestimmungen möglich.
- Vorhandene Entwicklungsreserven sind möglichst auszunutzen.



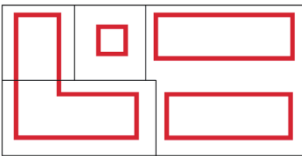
Weiterentwickeln (bebaute Gebiete):

- Eine Entwicklung wird durch die Veränderung der Baustruktur, unter Berücksichtigung und teilweise auch Veränderung der Siedlungsstruktur vorangetrieben.
- Erhalt der bestehenden Nutzung und der grundsätzlichen Siedlungsstruktur unter Nutzung des vorhandenen Entwicklungsreserven / Verdichtungspotenzials (Füllen von Lücken, Aufstockung, etc.).
- Eine (massvolle) Erhöhung des Nutzungsmasses wird geprüft.
- Eine Verdichtung geschieht i.d.R. parzellenweise oder mittels Quartiergestaltungsplänen auch über grössere Flächen.



Umwandeln - Neuorientieren (bebaute Gebiete):

- Das Quartier wird umgewandelt und verändert sein Erscheinungsbild grundsätzlich.
- Durch den Ersatz bestehender Baustrukturen und / oder eine Transformation der Siedlungsstruktur werden Bebauungsstruktur, Körnung und Dichte werden optimiert.
- Dies kann mit einer Umnutzung, einer Nutzungsdiversifizierung oder einer (starken) Erhöhung des Nutzungsmasses einhergehen.

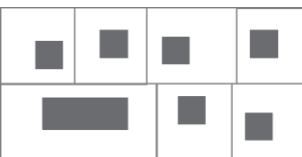


Neuentwickeln (unbebaute oder wenig bebaute Gebiete):

- Langfristig unbebaute oder wenig überbaute Bauzonen werden entwickelt und in zeitgemässer Dichte, qualitätsvoll bebaut.

Umlagern - Auszonen (unbebaute Gebiete):

- Für eine Bebauung ungeeignete oder nicht hinreichend erschliessbare Bauzonen werden ausgezont oder umgelagert.



Stabiles Gebiet (bebaute Gebiete):

- Gebiet ist stabil
- In naher Zukunft sind keine massgebenden (baulichen) Veränderungen zu erwarten (Gebiet wurde z.B. erst kürzlich realisiert)

Siedlungsqualität Siedlungsqualität...

- ... ist ein Schlüsselbegriff in der Raumplanung.
- ... betrifft nicht nur raumplanerische Aspekte.
- ... ist immer subjektiv.
- ... bedeutet an jedem Ort etwas anderes.
- ... ist nicht allgemein definierbar.
- ... ist oft auch die Frage der «guten Gestaltung»

Die nachfolgenden Merkmale gelten als generell wichtig für die Siedlungsqualität und werden in der Gemeinde Bürglen angestrebt:

- Sicherstellung und Förderung eines erkennbaren, belebten, verkehrsberuhigten und attraktiven Dorfkerns
- Berücksichtigung von Identität, Geschichte, Ortsbild
- Sorgfältiger und angepasster Umgang mit Baukultur, Ästhetik, Baustruktur (Volumen, Stellung der Bauten etc.)
- Beibehaltung geeigneter Flächen für eine spätere Realisierung öffentlicher Bauten und Infrastrukturanlagen
- Schaffung, (Weiter-)Entwicklung, Verbesserung oder Erhalt von qualitativ hochwertigen, nutzungsorientierten und gestalterisch ansprechenden Freiräumen, Grünflächen sowie öffentlich zugänglichen Aussenräumen – jeweils angepasst an die Funktion und das Potenzial des jeweiligen Standorts
- Beibehaltung einer bedarfsgerechten Nahversorgung – Alltagsgüter
- Berücksichtigung eines gesunden Nutzungsmix mit Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, Hotel, Restaurant, öffentliche Bauten und Anlagen
- Schaffung von geeigneten Parkierungslösungen
- Sicherstellung von siedlungsgerechten Verkehrsgeschwindigkeiten und Schaffung von beruhigten Strassen- und Platzräumen
- Schaffung von immissionsarmen Räumen (wenig Lärm und Abgase)
- Förderung von attraktiven Fuss- und Velowegen

4.9.2 Künftige Entwicklung der einzelnen Quartiere

Einteilung
Gebiete / Raumeinheiten

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Bürglen gliedert sich in sechs Gebiete, die sich hinsichtlich ihrer Baustrukturen/-charakteristiken und Nutzungen unterscheiden. Die Gebiete wurden zur genaueren Beurteilung und Beschrieb in 21 Quartiere differenziert:

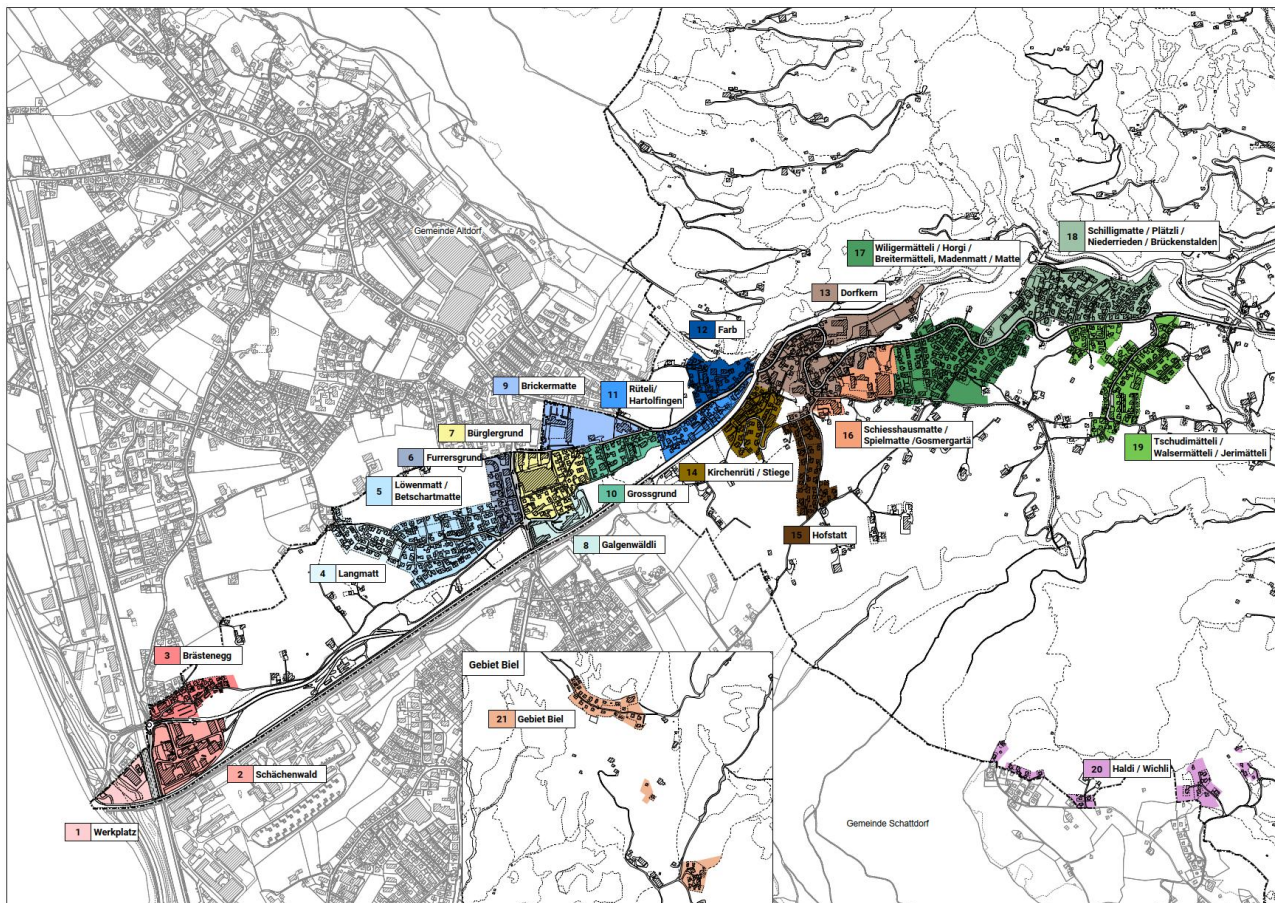


Abb. 30: Quartiereinteilung, Quelle: R+K, eigene Darstellung

Quartier	Qualitäten und Defizite	Handlungsbedarf	Entwicklungsstrategie
1 Werkplatz	- Primär Arbeitsgebiet - Sehr gute Erschliessung (Nähe Autobahn und Kantonsbahnhof Altdorf) - Geringe Nutzendendichten - Lage zwischen Eisenbahn, Kantonsstrassen, Autobahn und Schächen - Lärmbelastung	Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
2 Schächenwald (Neuland)	- Primär Arbeitsgebiet - Sehr gute Erschliessung (Nähe Autobahn und Kantonsbahnhof Altdorf) - Geringe Nutzendendichten - Kapazität übergeordnete Erschliessung beschränkt - Lärmbelastung	- Priorität Gewerbe / Industrie - Erhöhung bauliche Dichte und Beschäftigtendichte - Erhöhung Wertschöpfung der Nutzungen - Aufwertung Areal	- Weiterentwickeln (verdichten, Erhöhung Beschäftigtendichte) - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)

Quartier	Qualitäten und Defizite	Handlungsbedarf	Entwicklungsstrategie
3	Brästenegg - Primär Wohngebiet - Lärmbelastung - Sehr gute Erschliessung (Nähe Autobahn und Kantonsbahnhof Altdorf) - Periphere Lage abseits des Zentrums von Bürglen	- Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen - Umzonung Industriezone entlang WOV in Wohnzone mit niedriger Dichte resp. in Siedlungsfreiraum (Aufforstungsfläche / Wald)	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone) - Umwandeln / Neuorientieren entlang WOV
4	Langmatt Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet inmitten von Landwirtschaftsflächen und Schächenwald	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
5	Löwenmatt/Betschartmatte Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet inmitten von Landwirtschaftsflächen und Schächenwald	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
6	Furrersgrund - Wohn- und Gewerbegebiet - Durch Lage unmittelbar in der Nähe der WOV gut erschlossen - Nähe zum Zentrum Altdorf - Publikumsorientierte Nutzungen entlang Gotthardstrasse - Hohes Verkehrsaufkommen wird mit WOV und flankierenden Massnahmen entschärft	- Erhöhung der Nutzendichten durch Aufzonungen - Stärkung Achse Gotthardstrasse (z.B. publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, Erhöhung Nutzungsdurchmischung, Strassenraumgestaltung) - In Abhängigkeit vom Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Gotthardstrasse bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Einzonung) westlich Gotthardstrasse prüfen	- Weiterentwickeln (Aufzoning) - Evtl. Neuentwickeln
7	Bürglergrund - Wohn- und Gewerbegebiet - Durch Lage unmittelbar in der Nähe der WOV gut erschlossen - Nähe zum Zentrum Altdorf - Publikumsorientierte Nutzungen entlang Gotthardstrasse - Hohes Verkehrsaufkommen wird mit WOV und flankierenden Massnahmen entschärft	- Erhöhung der Nutzendichten durch Aufzonungen - Stärkung Achse Gotthardstrasse (z.B. publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, Erhöhung Nutzungsdurchmischung, Strassenraumgestaltung)	Weiterentwickeln (Aufzoning)
8	Galgenwäldli - Zone für öffentliche Nutzungen, Arbeitsnutzungen - Stark unternutztes Gebiet - Durch Lage unmittelbar in der Nähe der WOV gut erschlossen - Nähe zum Zentrum Altdorf	- Erhöhung der Nutzendichten durch Aufzonungen - Stärkung Achse Gotthardstrasse (z.B. publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, Erhöhung Nutzungsdurchmischung, Strassenraumgestaltung) - Bedarfsgerechte Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohn- und Gewerbegebiet, ggf. Beibehaltung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Umwandeln / Neuorientieren im Bereich Galgenwäldli/Strassenverkehrsamt

Quartier	Qualitäten und Defizite	Handlungsbedarf	Entwicklungsstrategie
9	Brickermatte Strategische Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an attraktiver Lage	- Unbebaute Bauzone / strategische Reserve bei Bedarf überbauen - Haushälterische Umgang mit dem Boden sicherstellen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
10	Grossgrund Weitgehend überbautes Wohngebiet	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
11	Rüteli/Hartolfingen Weitgehend überbautes Wohngebiet	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
12	Farb - Überbautes Wohngebiet - Hohe Wohnqualität durch Nähe zum Wald und Landwirtschaftsflächen	Quartier erhalten	Stabiles Gebiet / erneuern
13	Dorfkern - Dorfkern Bürglen, gemischte Nutzungen - Schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) - Ältere Baustrukturen mit markanten, identitätsstiftenden Bauten - Verkehrsbelastung aufgrund Klausenstrasse, welche den Dorfkerne durchquert - Lage im Hang - Erschliessungssituation im Bereich Kirchplatz/Gosmergasse/Feldgasse ungenügend - Teils mangelnde Verkehrssicherheit - Unbefriedigende Parkplatzsituation	- Sorgfältiger Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild - Dorfkern stärken - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen - Verkehrs- und Parkplatzsituation verbessern, Erschliessungssituation optimieren	- Grundsätzlich stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone) - Dorfkern stärken
14	Kirchenrüti/Stiege - Heterogenes Gebiet sowohl in dessen Erscheinung als auch Nutzung (Wohnen / Gewerbe) - Lage unterhalb Dorfkerne von Bürglen	Umzonung von Wohn- und Gewerbegebiet in Wohngebiet mit hoher Dichte entlang Schächten	- Stabiles Gebiet / erneuern - Umwandeln / Neuorientieren entlang Schächten
15	Hofstatt - Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet inmitten von Landwirtschaftsflächen - Erhöhte Lage	Quartier erhalten	Stabiles Gebiet / erneuern
16	Schiesshausmatte/Spielmatte/Gosmergartä - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (heutige Nutzung als Schulhausareal und Alters- und Pflegeheim Gosmergartä) - Lage unmittelbar angrenzend an Dorfkerne / Landwirtschaftsflächen	- Schulnutzung erhalten, bei Bedarf erweitern - Evtl. Neuorientierung Alters- und Pflegeheim Gosmergartä (in Abhängigkeit zu Entwicklung Brickermatte)	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln bei Bedarf - Evtl. Umwandeln/Neuorientieren im Bereich Alters- und Pflegeheim Gosmergartä
17	Wiligermässteli/Horgi/Breitermätteli/Madenmatt/Matte - Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet neben Landwirtschaftsflächen - Grössere unbebaute Flächen	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)

Quartier	Qualitäten und Defizite	Handlungsbedarf	Entwicklungsstrategie	
18	Schilligmatte/Plätzli/Niederrieden/Brückenstalden	Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet am Waldrand	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen - Umzonung von Wohn- und Gewerbegebiet in Wohngebiet mit mittlerer Dichte	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone) - Umwandeln / Neuorientieren Im Bereich Niederrieden
19	Tschudimätteli/Walsermätteli/Jerimätteli	Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet in-mitte Landwirtschaftsflächen	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen - Umzonung von Wohn- und Gewerbegebiet in Wohngebiet mit mittlerer Dichte	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone) - Umwandeln / Neuorientieren im Bereich Stalden/Loretto
20	Haldi/Wichli	Streusiedlung oberhalb Bürglen / Schattdorf	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)
21	Gebiet Biel	Streusiedlung oberhalb Bürglen	- Quartier erhalten - Unbebaute Bauzone mobilisieren/überbauen	- Stabiles Gebiet / erneuern - Neuentwickeln (unbebaute Bauzone)

Quartiere mit
hohem Handlungsbedarf

Nachfolgend wird auf diejenigen Quartiere, für welche ein zentraler Handlungsbedarf besteht, detaillierter eingegangen. Wo aus geografischen, funktionalen o.Ä. Gründen sinnvoll, werden mehrere Quartiere gemeinsam betrachtet.

Schächenwald (Neuland) und Brästenegg

Ausgangslage Die Quartiere **Schächenwald (Neuland)** und **Brästenegg** erstrecken sich am westlichen Ende des Gemeindegebiets Bürglen und teilen ihre Grenze mit den Gemeinden Altdorf, Schattdorf und Attinghausen. Das gesamte Gebiet zeichnet sich durch seine heterogene Struktur aus, welche von einer Verkehrsinfrastruktur und dadurch einer sehr guten Erschliessung geprägt ist. Die primäre Nutzung des Quartiers Schächenwald (Neuland) liegt im Gewerbepark, der verschiedene Gewerbe und Industriebetriebe beherbergt. Das Gebiet zeichnet sich durch grosse Bauvolumen aus und wird durch einen grossen Parkplatz ergänzt. Das Quartier Brästenegg hingegen ist ein kleinteilig strukturiertes Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern.

Qualitäten und Defizite Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
• Sehr gute Erschliessung (Nähe zur Autobahn und Kantonsbahnhof Altdorf) • Nähe zum Naherholungsgebiet Schächen / Schächenwald	• Tiefe bauliche und Nutzendendichte (Arbeitsgebiet Neuland) • Fehlende (Aufenthalts-)Qualität, fehlende Identität • Arbeitsgebiet Neuland teilweise stark versiegelt • Verkehrsorientierte Gestaltung • Lage abseits des Zentrums von Bürglen (fehlende Nahversorgungseinrichtungen etc.) • Kapazität übergeordnete Erschliessung beschränkt • Teilweise hohe Lärmbelastung

Arbeitsgebiet Neuland Das Arbeitsgebiet Neuland stellt das letzte grössere Arbeitsplatzgebiet für Gewerbe- und Industrienutzungen in Bürglen dar. Um die Attraktivität des Standorts für bestehende wie auch neue Unternehmen zu sichern und weiterzuentwickeln.

Handlungsbedarf / Strategie Für das Arbeitsgebiet Neuland und das Wohngebiet Brästenegg wird folgende Strategie verfolgt:

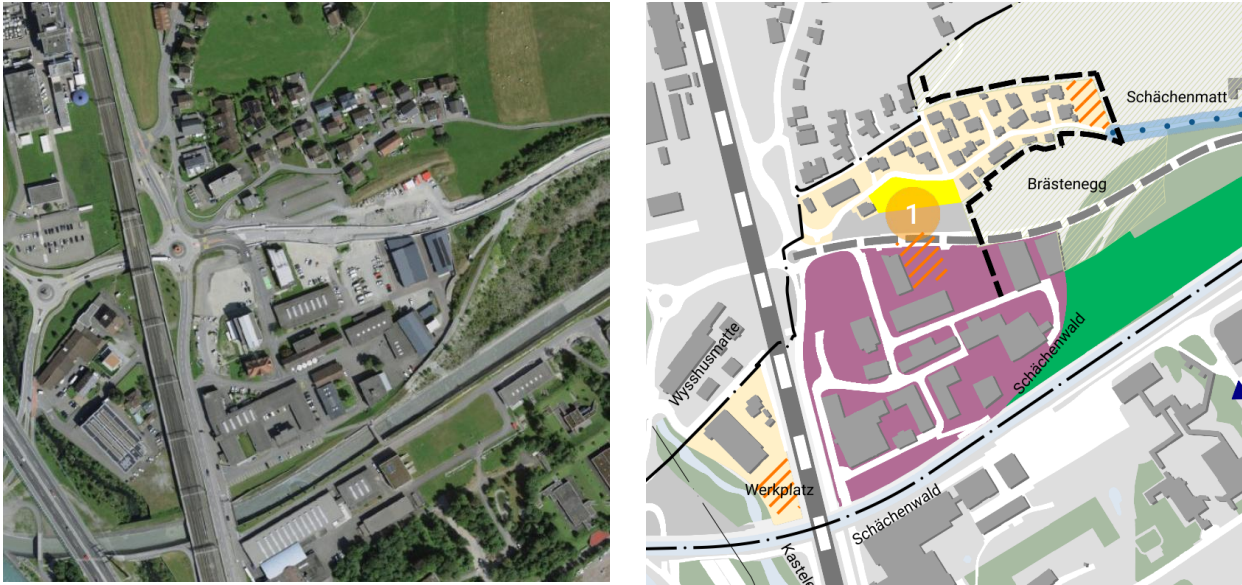


Abb. 31: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

- Wohngebiet Brästenegg:
 - Verbesserung Aufenthaltsqualität durch Nutzungsentflechtung
 - Bereinigung von Wohn- und Arbeitszonen in Wohnzonen
 - Umnutzung Parkplatz RUAG als Aufforstungsfläche oder Schaffung eines neuen Siedlungsfreiraums
- Arbeitsgebiet Neuland:
 - Weiterentwicklung (Verdichtung) Arbeitsgebiet
 - Quartierplan-/Quartiergestaltungsplanpflicht¹²
 - Erhöhung der Siedlungsqualität
 - Haushälterische Bodennutzung im Arbeitsgebiet Neuland mittels geeigneter Massnahmen (bspw. Definition von Mindestgeschosszahlen) sicherstellen
- Auszonung der Industriezonen beim Geschiebesammler als Vollzugsmassnahme zur Bewilligung des Rodungsgesuchs für den bereits erstellten Bau

¹² Gemäss Art. 39 PBG können zusammenhängende Teilgebiete, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete) als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht ausgeschieden werden. In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartier- oder Gestaltungsplan erstellt werden.

Furrersgrund, Bürglergrund, Galgenwäldli, Brickermatte

Ausgangslage Westlich des Dorfkerns von Bürglen liegen die Quartiere **Furrersgrund, Bürglergrund, Galgenwäldli und Brickermatte**, welche durch eine vielfältige Mischnutzung, reine Wohngebiete und grosse, teils unbebaute Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen geprägt sind. Im Gebiet sind sowohl die kantonale Verwaltung als auch der Werkhof mit der MFK ansässig. Entlang der Gotthardstrasse besteht eine gewerbliche Prägung.

Qualitäten und Defizite Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
- Durch Lage unmittelbar in der Nähe der WOV gut erschlossen - Nähe zum Zentrum Altdorf - Publikumsorientierte Nutzungen entlang Gotthardstrasse - Hohes Verkehrsaufkommen wurde mit WOV entschärft und wird mit flankierenden Massnahmen weiter verbessert - Nähe zum Zentrum Altdorf - Grosse strategische Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an attraktiver Lage	- Stark unternutztes Gebiet - Tiefe bauliche und Nutzendendichten - Teilweise fehlende (Aufenthalts-)Qualität - Fehlende Identität - Fehlende öffentlich zugängliche Parkierung für Naherholungsgebiet - Lärmbelastung entlang der Gotthardstrasse

Handlungsbedarf / Strategie Für die Quartiere Furrersgrund, Bürglergrund, Galgenwäldli und Brickermatte wird folgende Strategie verfolgt:

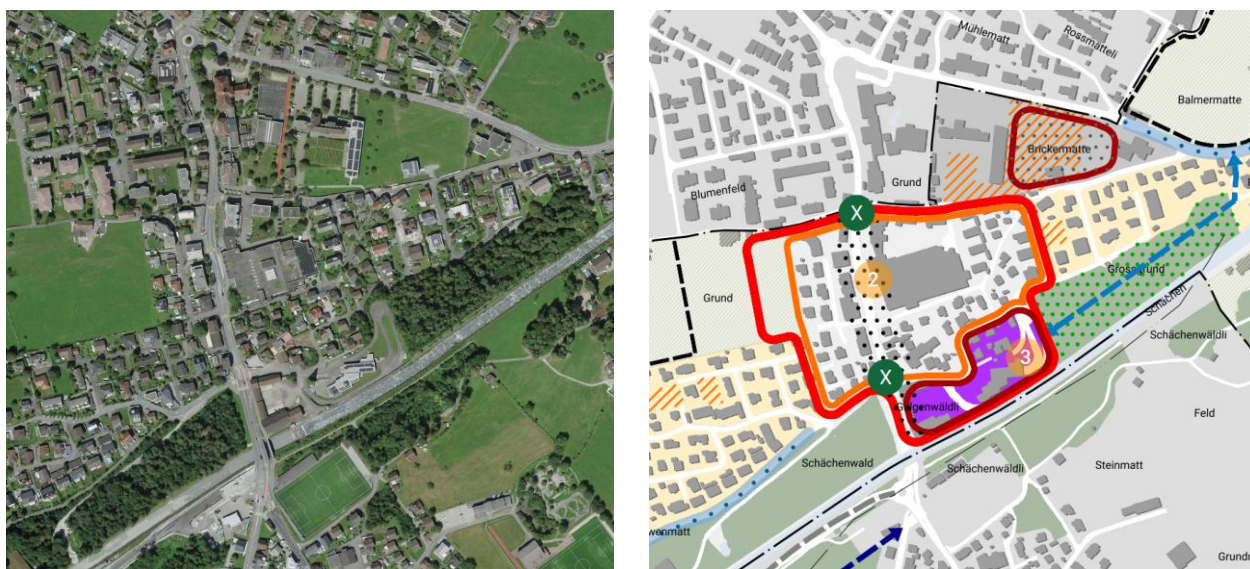


Abb. 32: Links: Luftbild, Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

Die Achse entlang der Gotthardstrasse bildet den Entwicklungsschwerpunkt (ESP) der Gemeinde Bürglen. Die Parzellen entlang der Gotthardstrasse mit

bestehenden Gewerbe- und Wohnnutzungen sollen künftig durch Auf- resp. Umzonungen verdichtet und dadurch intensiver genutzt werden. Die Wohnquartiere sollen durch eine qualitative Innenentwicklung und der gleichzeitigen Schaffung von attraktiven, öffentlichen Grün- und Freiräumen gestärkt und aufgewertet werden.

Das Areal Werkhof/MFK befindet sich derzeit in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Geprüft werden soll eine bedarfsgerechte Umzonung in eine Wohn- und Gewerbezone. In Abhängigkeit von der Entwicklung des Entwicklungsschwerpunkts ist gegebenenfalls eine teilweise Beibehaltung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Betracht zu ziehen. Damit kann flexibel auf die Entwicklungen im übrigen Bereich des Entwicklungsschwerpunkts reagiert werden.

Ebenfalls in Abhängigkeit von der künftigen Entwicklung des Entwicklungsschwerpunkts soll die Fläche westlich der Gotthardstrasse bei Bedarf als mögliches Siedlungsentwicklungsgebiet geprüft werden.

- Prüfung Umnutzung Werkhof/MFK
- Verdichtungspotenzial im Rahmen der Nutzungsplanung prüfen, Gröszenordnung 5-7 Vollgeschosse, Höhenstaffelung
- Raumsicherung entlang der Gotthardstrasse zur Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Strassenraumes (z.B. Festlegung Baulinie)
- Quartiergestaltungsplanpflichten prüfen
- Marginales Angebot an öffentlich zugänglichen Parkplätzen für Naherholungsgebiete
- Entwicklungspotenzial Brickermatte haushälterisch nutzen, unter Berücksichtigung einer strategischen Reserve für künftige Bedürfnisse
- Entwicklungsperspektive mit Gemeinde Altdorf koordinieren/abstimmen

Dorfkern, Kirchenrüti/Stiege und Schiesshausmatte/Spielmatte/Gosmergartä

Ausgangslage

Die Quartiere **Dorfkern, Kirchenrüti/Stiege sowie Schiesshausmatte/Spielmatte/Gosmergartä** sind im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) enthalten. Der Kern ist durch kleinstrukturierte Gebäude mit öffentlichen Räumen geprägt und zeichnet sich durch eine hohe soziale Dichte (Raumnutzende pro Hektare) sowie ein hohes Identifikationspotenzial aus. Des Weiteren prägen der Schächten, das Kirchbort und die Klausenstrassen das Erscheinungsbild des Kerngebietes.

Im Gebiet Säge befindet sich derzeit ein Verdichtungsprojekt in Planung, das als Vorzeigeprozess gilt – insbesondere in der Abstimmung von Verdichtung und Ortsbildschutz (ISOS).

Qualitäten und Defizite

Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
• Schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) • Ältere Baustrukturen mit markanten, identitätsstiftenden Bauten • Lage im Hang • Heterogenes Gebiet sowohl in dessen Erscheinung als auch Nutzung (Wohnen / Gewerbe) • Attraktives, ruhiges, durchgrüntes Wohngebiet	• Verkehrsbelastung aufgrund Klausenstrasse, welche den Dorf kern durchquert • Erschliessungssituation im Bereich Kirchplatz/Gosmergasse/Feldgasse ungenügend • Erschliessung Bürglen Süd erschwert/ungenügend (ungenügende Verkehrssicherheit im Bereich Adlerkurve, mangelnde Platz- und Sichtverhältnisse Strassenabschnitt zwischen Kirchplatz und Knoten Feldgasse) • Eingeschränkte Verkehrssicherheit im Bereich Knoten Klausenstrasse/Kirchplatz • Unbefriedigende Parkplatzsituation

Erschliessung

Bürglen Süd

Die Erschliessung von Bürglen Süd – mit den Quartieren Hofstatt, Kirchenrüti/Stiege sowie dem Areal des Alters- und Pflegeheims Gosmergartä – erfolgt heute hauptsächlich über die Klausenstrasse via Kirchplatz und weiter über Gosmergasse, Feldgasse und Stiege. Am Knotenpunkt Kirchplatz–Klausenstrasse werden die erforderlichen Knoten- und Anhaltesichtweiten nicht eingehalten, was zu potenziell gefährlichen Verkehrssituationen führt.

Zur Verbesserung der heute erschwerten resp. ungenügenden Erschliessung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurden verschiedene Erschliessungsvarianten geprüft (vgl. Anhang B).

Das Variantenstudium hat ergeben, dass eine zusätzliche Erschliessungsstrasse im Bereich des heutigen Fusswegs östlich des Kirchgemeindehauses

(Parzelle Nr. 319) aus fachlicher Sicht und hinsichtlich der Umsetzbarkeit die geeignetste Lösung darstellt. Die neue Strasse kann entweder als Einbahnstrasse (Variante 1a) oder im Gegenverkehr (Variante 1b) geführt werden. Beide Varianten wurden hinsichtlich ihrer Machbarkeit geprüft.

Variante 1a sieht vor, dass der Verkehr wie bisher über den Kirchplatz (im Gegenverkehr) zu den Quartieren in Bürglen Süd gelangt. Von den Quartieren gelangt der Verkehr jedoch über die neue Erschliessungsstrasse östlich des Kirchgemeindehauses (Parzelle Nr. 319) im Einbahnsystem zurück auf die Klausenstrasse. Die bestehende Fusswegverbindung bleibt erhalten.

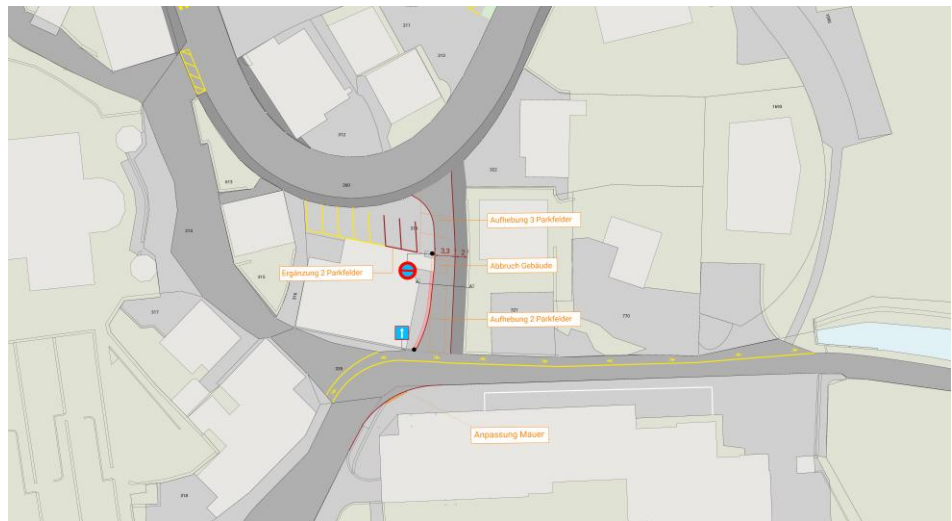


Abb. 33: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1a: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Einbahnsystem; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Variante 1b ermöglicht sowohl die Zufahrt über den Kirchplatz (im Gegenverkehr) als auch über die neue Erschliessungsstrasse (ebenfalls im Gegenverkehr). Auch hier bleibt die Fusswegverbindung östlich des Kirchgemeindehauses bestehen. Diese Variante bietet zusätzlich die Möglichkeit, den Kirchplatz vom motorisierten Verkehr zu entlasten oder ganz davon zu befreien, da die vollständige Erschliessung über die neue Strasse erfolgen kann.

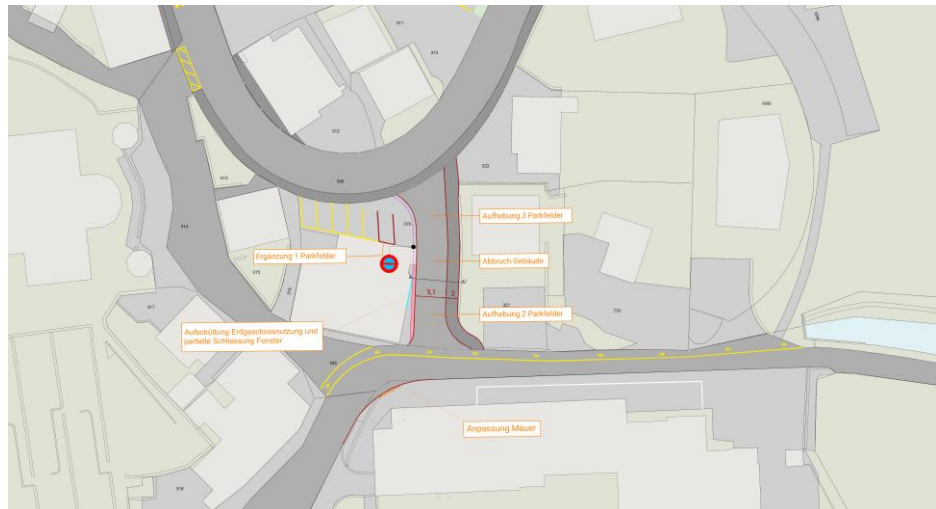


Abb. 34: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1b: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Gegenverkehr; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Strategie / Handlungsbedarf

Für die Quartiere Dorfkern, Kirchenrütli/Stiege sowie Schiesshausmatte/Spielmatte/Gosmergarte wird folgende Strategie verfolgt:

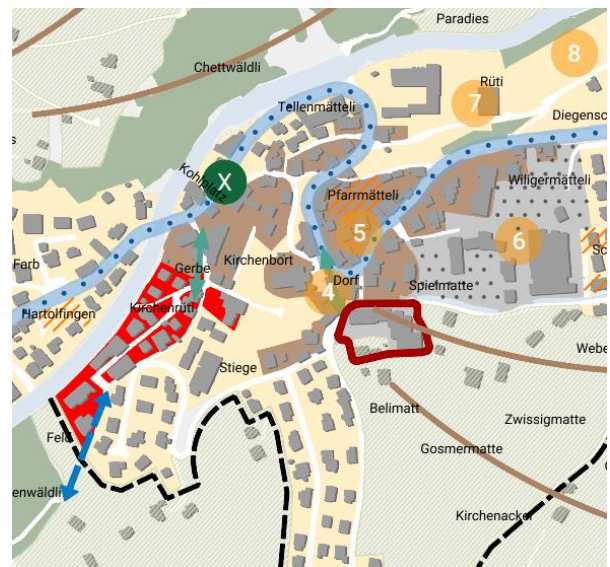


Abb. 35: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

- Erhalt und Stärkung der Zentrumsnutzung des Dorfkerns
- Verlagerung Gemeindeverwaltung in den Dorfkern
- Ortsbildverträgliche Erneuerung ermöglichen (vgl. Modellprozess Arealentwicklung Säge hinsichtlich Abstimmung ortsbildgerechte Innenentwicklung unter Berücksichtigung ISOS)
- Erhalt und Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiräumen
- Entwicklungspotenzial Wilgermätteli
- Verbesserung Parkierungssituation
- Optimierungspotenzial Parkierungsanlagen

- Erschliessung Kirchenrüti/Stiege und Hofstatt
- Festlegung Gefahrenzonen und Gewässerräume
- Belebung Kern im Bereich Dorfplatz
- Bündelung publikumsorientierter Nutzungen
- Umzonung Gosmergartä in Kernzone prüfen (in Zusammenhang mit allfälligem Neubau Alters- und Pflegeheim Brickermatte)
- Umzonung Wohn- und Gewerbezone in Wohnzonen, bestehende Betriebe haben Besitzstandsgarantie
- Erschliessung Bürglen Süd verbessern
- Verkehrssicherheit verbessern (insb. Klausenstrasse)

Wiligermätteli/Horgi/Breitermätteli/Madenmatt/Matte, Schilligmatte/Plätzli/Niederrieden/Brückenstalden und Tschudimätteli/Walsermätteli/Jerimätteli

Ausgangslage Am östlichen Rand des Siedlungsgebietes liegen die Quartiere **Wiligermätteli/Horgi/Breitermätteli/Madenmatt/Matte, Schilligmatte/Plätzli/Niederrieden/Brückenstalden und Tschudimätteli/Walsermätteli/Jerimätteli**, welche grossmehrheitlich Wohnquartiere sind. Die Quartiere weisen eine attraktive Hanglage mit zahlreichen Grün-/Freiflächen auf.

Qualitäten und Defizite Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
• Attraktive, ruhige, durchgrünte Wohngebiete an attraktiver Lage • Teilweise grössere unbebaute Flächen • Bedarfsgerechte ÖV-Erschliessung	• Verbindung zum Dorfkern von Bürglen primär über Klausenstrasse • Lärmbelastung durch Klausenstrasse

Strategie Für die Quartiere wird folgende Strategie verfolgt:



Abb. 36: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

- Qualitative Innenentwicklung, Erhalt der Siedlungsqualität
- Baulandmobilisierung: bestehende, unbebaute Bauzonen nutzen
- Umzonung Wohn- und Gewerbebezonen in Wohnzonen, bestehende Betriebe haben Besitzstandsgarantie
- Beibehaltung der bedarfsgerechten ÖV-Erschliessung

Haldi/Wichli

Ausgangslage Die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Bürglen und Schattdorf verläuft durch das Quartier **Haldi/Wichli**. Als «Uris Sonnenterrasse» bekannt, ist das Haldi ein touristisch geprägtes Naherholungsgebiet, dass durch seine kleinteiligen und verstreuten Einfamilienhäuser geprägt ist. Das Gebiet besteht aus reinen Wohnnutzungen mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen. Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über das Gemeindegebiet Schattdorf.

Qualitäten und Defizite Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
• Streusiedlung oberhalb Bürglen/Schattdorf • Attraktive Wohnlage • Luftseilbahn als ÖV-Erschliessung	• Lage abseits des Hauptsiedlungsgebietes, fördert die Zersiedelung

Strategie Für das touristische Wohngebiet Haldi/Wichli wird folgende Strategie verfolgt:

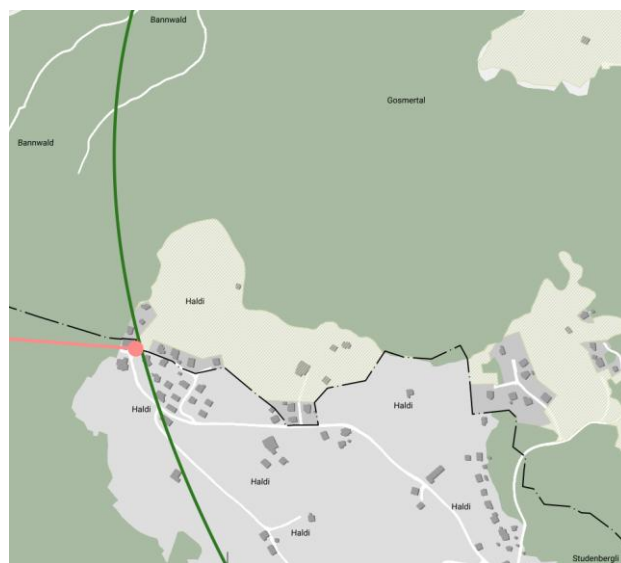


Abb. 37: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

- Landschaftsverträgliche Bebauung
- Landschaftsgerechte Umgebungsgestaltung
- Die Entwicklung im Gebiet Haldi wird unter Federführung der Gemeinde Schattdorf mitgestaltet (insbesondere Erschliessung, Ver- und Entsorgung)
- Schliessung Baulücken, Baulandmobilisierung unbebaute Bauzonen

Biel

Ausgangslage Das nordöstlich oberhalb des Siedlungsgebiets/Höhenweg Unterschächen gelegene Quartier **Biel** ist vor allem durch seine landwirtschaftliche und touristische Nutzung geprägt. Die Wohnnutzung konzentriert sich auf zwei räumlich getrennte Standorte und wird durch vereinzelte Einfamilienhäuser / Bauernhäuser ergänzt. Als beliebtes touristisches Naherholungsgebiet verfügt es über zahlreiche Zweitwohnungen und moderne Bauten. Das Biel wird über die Seilbahn Biel-Kinzig oder für Anwohner über die Strassen von Spiringen oder Urigen erschlossen.

Qualitäten und Defizite Das gesamte Gebiet weist folgende zentralen Qualitäten und Defizite auf:

Qualitäten	Defizite
• Streusiedlung oberhalb Bürglen / Schattendorf • Landschaftlich attraktive Wohnlage	• ÖV-Erschliessung • Lage abseits des Hauptsiedlungsgebietes, fördert die Zersiedelung

Strategie Für das touristische Wohngebiet Biel wird folgende Strategie verfolgt:

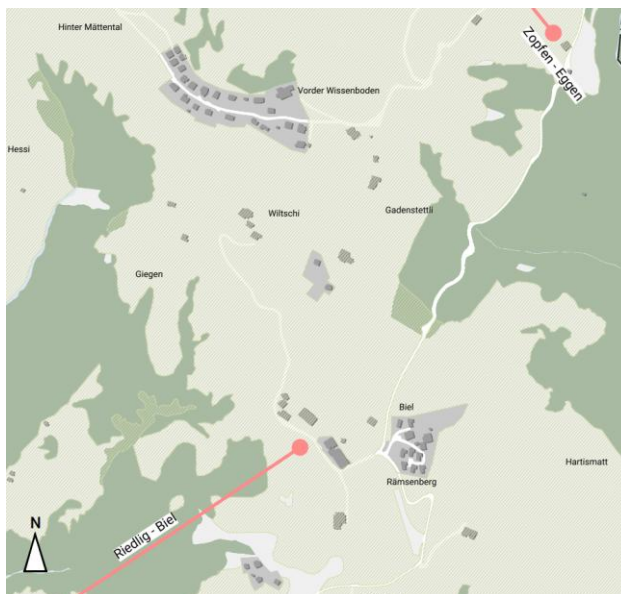
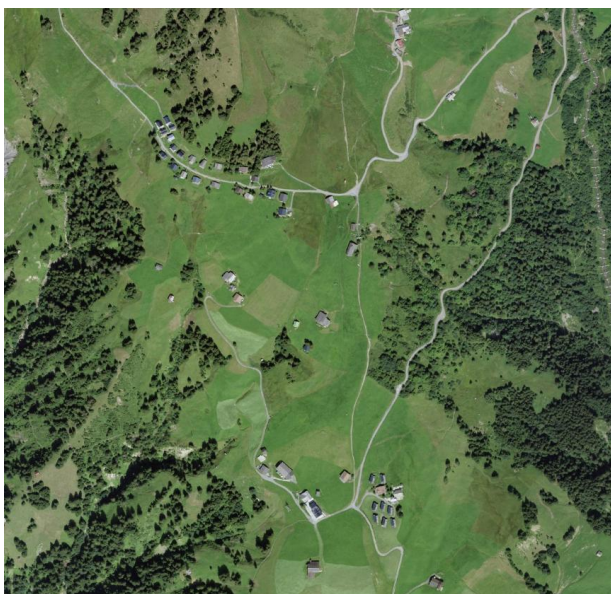


Abb. 38: Links: Luftbild; Quelle: www.geo.ur.ch; Rechts: Ausschnitt Synthesekarte

- Für die Tourismusentwicklung im Gebiet Bürglen Sonnenhang ist ein Gesamtkonzept für die Tourismusentwicklung zu erarbeiten, bevor die raumplanerische Umsetzung geprüft werden kann.
- Gebiet Fleschsee: Touristische Entwicklung ermöglichen
- Touristische Infrastruktur (z.B. Seilbahnen) raumplanerisch sichern
- Landschaftsverträgliche Bebauung
- Landschaftsgerechte Umgebungsgestaltung
- Schliessung Baulücken, Baulandmobilisierung unbebaute Bauzonen

4.10 Auswirkungen auf die Kapazitäten

Übersicht der zusätzlichen
Potenziale

Die Gemeinde Bürglen möchte die notwendigen Kapazitäten für die zusätzlichen EinwohnerInnen und Beschäftigten gemäss angestrebten Entwicklungsabsichten bis 2045 primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes – mit Mobilisierung der noch unbebauten Bauzonen sowie ortsverträglichen Verdichtungen und Umstrukturierungen – erreichen.

Potenzial durch
unbebaute WMK

In den unbebauten WMK besteht gemäss den Erwägungen in Kap. 4.2 ein mobilisierbares Potenzial von rund **170 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)**.

Potenzial durch
ortsverträgliche Verdichtungen
/ Umstrukturierungen

Mit den ausgewiesenen Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebieten kann ein theoretisches Potenzial von 600 – 750 EinwohnerInnen und Beschäftigten geschaffen werden. Aufgrund der schwierigeren Ausgangssituation und der erschwerten Mobilisierung von bereits bebauten, rechtskräftigen WMK wird bei den Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebieten von einer Mobilisierung von 40 % bis 2045 ausgegangen. Basierend auf dem theoretischen Potenzial kann damit mit den Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebieten ein mobilisierbares Potenzial von rund **240 – 300 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ)** geschaffen werden.

Genügend grosses Potenzial
für beabsichtigtes Wachstum
bis 2045

Mit der Festlegung der strategischen Grundsätze in den einzelnen Quartieren in Bürglen wird innerhalb der WMK durch Mobilisierung der unbebauten Bauzonen und durch ortsverträgliche Verdichtungen / Umstrukturierungen ein zusätzliches Potenzial für insgesamt rund **410 – 470 EinwohnerInnen und Beschäftigte (VZÄ)** geschaffen. Damit kann der Bedarf für 440 – 540 EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ) bis 2045 (490 E+B, ± 50 Personen) weitgehend gedeckt werden.

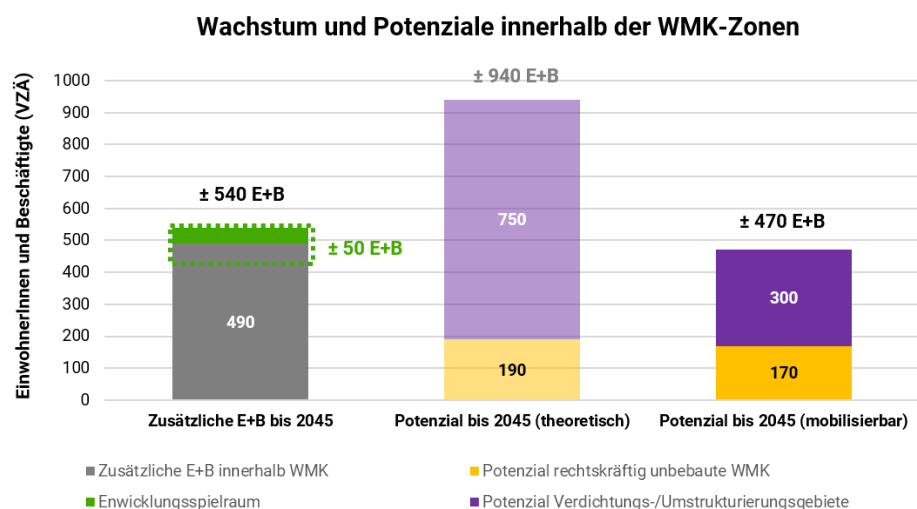


Abb. 39: Wachstum und Potenziale innerhalb der WMK-Zonen; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Potenzial durch bedarfsge-
rechte, minimale
Siedlungserweiterung

In Abhängigkeit von der künftigen Entwicklung (Verdichtung und Umstrukturierung) des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Gotthardstrasse soll die Fläche westlich der Gotthardstrasse bei Bedarf für eine bedarfsgerechte, minimale Siedlungserweiterung geprüft werden. Mit einer Neuentwicklung in diesem Gebiet kann bei Bedarf zusätzliches Potenzial geschaffen werden.

Potenzial Verdichtung
Arbeitsgebiet Neuland

Mit der angestrebten Verdichtung des Arbeitsgebiets Neuland kann zudem ein theoretisches Potenzial für 50 – 130 Beschäftigte (VZÄ) geschaffen werden. Aufgrund der geringen Anzahl an Grundstückeigentümer wird von einer Mobilisierung von 75% bis 2045 ausgegangen. Mit der Verdichtung es Arbeitsgebiets Neuland kann ein mobilisierbares Potenzial von rund **40 – 100 Beschäftigten (VZÄ)** geschaffen werden.

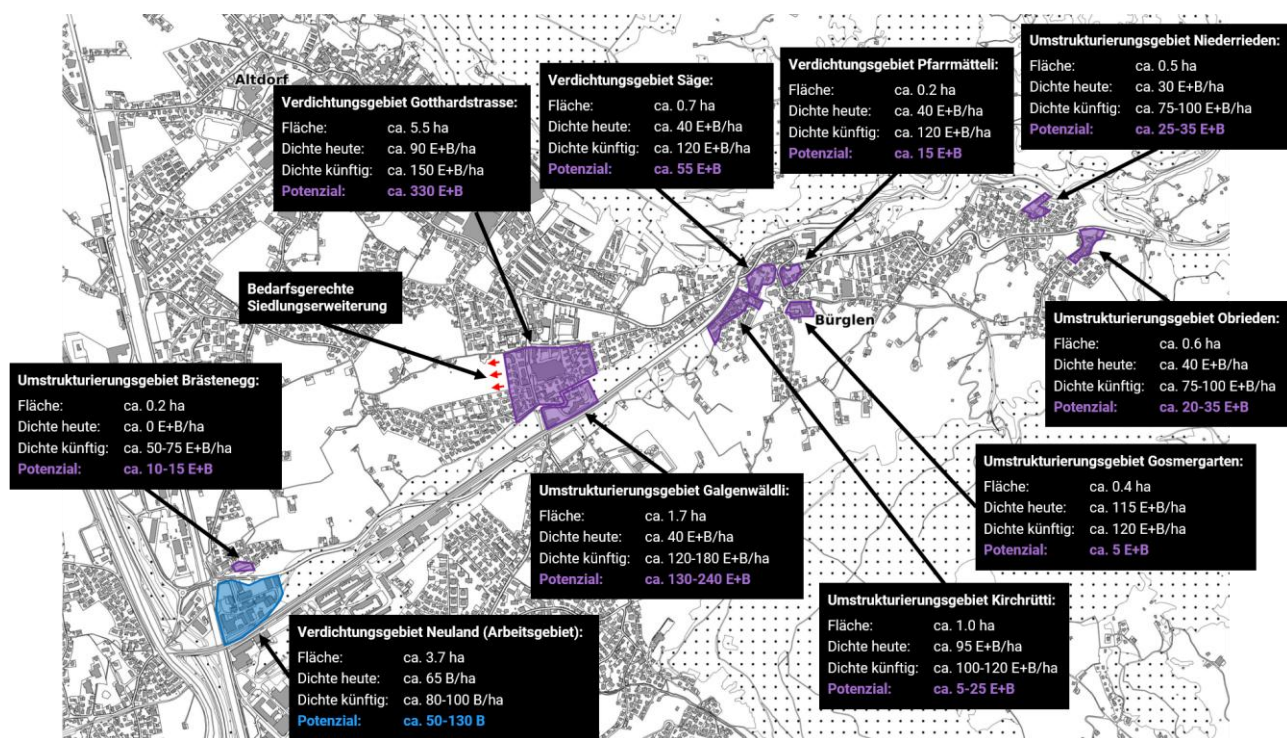


Abb. 40: Übersicht theoretische Potenziale; Quelle: R+K, eigene Darstellung, Grundlage: Amtliche Vermessung

Langfristige
Siedlungsentwicklungsgebiete

Innerhalb des Siedlungsgebietes von Bürglen resp. der Siedlungsbegrenzungslinien gemäss kantonalem Richtplan liegen heute verschiedene geeignete Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung (Neueinzonungen) vor.

Die konkreten Siedlungsentwicklungsgebiete werden im vorliegenden Siedlungsleitbild nicht ausgewiesen, da kurz- bis mittelfristig kein Bedarf ausgewiesen ist und **eine Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets** beabsichtigt wird. Potenzielle Standorte sollen bei Vorliegen eines konkreten Bedarfs und unter Berücksichtigung der Voraussetzungen für Neueinzonungen

gemäss kantonalem Richtplan, Ziffer 4.1-3 (Bedarfsnachweis, keine Siedlungsflächenpotenziale mehr vorhanden, Flächen liegen innerhalb der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinien sowie unter Berücksichtigung der dannzumal vorliegenden Rahmenbedingungen und Bedürfnisse, erneut geprüft werden.



5. Landschaft, Naherholung, Tourismus

5.1 Ausgangslage

Lage und Landschaft Bürglen liegt am Eingang zum Schächental und bietet eine herrliche Aussicht auf den Urner Talboden mit der Reuss. Das Dorf ist von eindrücklichen Bergen umgeben. Die Landschaft ist geprägt von Streusiedlungen, dem Fluss Schächen und grünen Hängen, die sich bis in hohe Lagen erstrecken. Von hier aus führt der Weg über das Schächental zum Klausenpass, einer beliebten Passstrasse mit spektakulären Ausblicken.

Naherholung und Tourismus Die Gemeinde Bürglen ist stark durch ihre Berglandschaft geprägt und verfügt über eine Vielzahl an Natur- und Landschaftsräumen mit hoher Qualität. Diese bieten den Bürglerinnen und Bürglern, aber auch Touristinnen und Touristen im Sommer und im Winter ein grosses Angebot an Möglichkeiten zur Naherholung, abwechslungsreiche Sport- und Freizeitaktivitäten und ein authentisches Naturerlebnis inmitten der Zentralschweizer Alpen.

Besonders beliebt und von kommunaler / regionaler Bedeutung sind dabei das Gebiet Biel-Kinzig und das Gebiet Ruogig-Fleschsee. Mit der Luftseilbahn Ruogig-Fleschsee resp. der Luftseilbahn Biel-Kinzig gelangt man von Bürglen (Brügg) direkt in diese Gebiete. Die Gebiete sind Ausgangspunkt für verschiedene Aktivitäten wie Wandern, Biken, Klettern, Gleitschirmfliegen, Winterwandern, Schneeschuhlaufen, Skitouren oder Skifahren/Snowboarden (Biel). Vereinzelte Gastronomiemöglichkeiten ergänzen das touristische Angebot. Der Schächentaler Höhenweg verbindet die Gebiete mit weiteren touristischen Zielen wie den Eggbergen im Westen und dem Klausenpass im Osten.

Ein weiteres attraktives Gebiet ist das Haldi, welches von Bürglen zu Fuss oder via Schattdorf mit dem Velo/Bike oder mit der Luftseilbahn Haldi erreicht werden kann. Auch das Haldi bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Walken, Biken (Downhill-Strecken), Klettern, Gleitschirmfliegen, Schneeschuhlaufen, Schlitteln oder Skifahren/Snowboarden sowie vereinzelte Gastronomiemöglichkeiten.

Natur- und Landschaftsschutz In der Gemeinde liegen über das ganze Gemeindegebiet verteilt verschiedene Natur- und Landschaftsschutzgebiete von nationaler, kantonaler, regionaler oder lokaler Bedeutung vor. Den richtigen Umgang mit den damit verbundenen Schutzinteressen ist essenziell, um Störungen zu vermeiden.

5.2 SWOT-Analyse

Die Gemeinde Bürglen weist, mit Fokussierung auf die Landschaft, die Naherholung und den Tourismus, die nachfolgend evaluierten Stärken und Schwächen auf. Daraus ergeben sich Chancen und Risiken.

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Attraktive Lage am Fuss des Schächentals • Wertvolle Natur- und Landschaftsräume • Hochwertige, vielseitige und gut erreichbare Freiräume und Naherholungsgebiete • Ergänzende, attraktive und vielseitige Naherholungsräume in den Nachbargemeinden • Attraktive Wegverbindungen (Freizeitverkehr) in Dorfnähe zu den Naherholungsgebieten und in Nachbargemeinden • Tourismusräume Biel-Kinzig, Ruogig-Fleschsee und Haldi-Riedertal mit zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten sowie vereinzelte Gastronomiemöglichkeiten • Geschichte des Tell, Telldenkmäler (Museum, Häuser, Wegkreuze) • Pfarrkirche St. Peter & Paul mit speziellem Kuppelbau	• Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume • Gezielte Entwicklung des sanften Tourismus mit zielgruppengerechten Angeboten und Fokus Ganzjahrestourismus • Wertschöpfung durch Tourismus stärken • Stärkung des Gastroangebots und Schaffung Übernachtungsangebote (z.B. Temp-Camp-Stellplätze, Airbnb usw.) • Inwertsetzung der «Tourismusmarke Tell» • Erhalt und Entwicklung der Siedlungsfreiräume • Aktivierung und Aufwertung Schächenwald und Privatwald Grossgrund
Schwächen	Risiken
• Eingeschränktes Gastroangebot • Geringe Aufenthaltsqualität Kirchplatz infolge Verkehrsbelastung • Littering und Umweltverschmutzung (Schächenwald) • Eingeschränkte Zugänglichkeit Schächenwald und Privatwald Grossgrund • Fehlende und/oder schlecht zugängliche öffentliche WC-Anlagen	• Landschaftsfragmentierung, Eingriffe in das Landschaftsbild infolge Entwicklung Tourismusgebiete • Ausbleibender Rückbau oder Zweckentfremdung von touristischen Anlagen • Wildcamping als Belastung • Fehlender Unterhalt und Pflege der Siedlungsfreiräume und Naherholungsgebiete • Fehlende Besuchendenlenkung und illegale Abfallentsorgung im Schächenwald und Privatwald Grossgrund

5.3 Strategische Ziele

Auf Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde Bürglen die nachfolgenden strategischen Ziele in den Bereichen Landschaft, Naherholung und Tourismus:

- Erhalt und Schutz der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
- Ortsbezogene und gezielte Entwicklung des sanften Tourismus mit höherer Wertschöpfung und Inwertsetzung der «Tourismusmarke Tell»
- Langfristige Sicherung und bedarfsgerechte (Weiter-)Entwicklung touristischer Nutzungen und Infrastrukturen
- Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des Gastroangebots und zur Schaffung von Übernachtungsangeboten
- Erhalt respektive Förderung einer nachhaltigen Landwirtschaft, Stärkung Zusammenarbeit Landwirtschaft und Tourismus
- Erhalt und (Weiter-)Entwicklung der attraktiven, vielseitigen und gut erreichbaren Naherholungsgebiete und Siedlungsfreiräume
- Aktivierung und Aufwertung Privatwald Grossgrund

5.4 Handlungsbedarf

Handlungsanweisung	Zuständigkeit	Realisierungshorizont
Erhalt, Verbesserung resp. Entwicklung attraktiver Naherholungs- und Siedlungsfreiräumen	Gemeinde	Dauerhaft
Erarbeitung Gesamtkonzept «Tourismus Bürglen» (inkl. Tourismusräume Biel-Kinzig und Ruogig-Fleschsee (Bürgler Sonnenhang))	Gemeinde, evtl. Nachbargemeinden	Kurz bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung der Schaffung einer raumplanerischen Grundlage für touristische Nutzungen resp. Infrastrukturanlagen im Rahmen der Nutzungsplanung (bspw. bedarfsgerechte Tourismuszonen, insb. im Bereich Fleschsee, (Luftseil-)Bahnen und allfälliger Tal- und Bergstationen)	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Planerische Unterstützung bei der Umsetzung von (touristischen) Entwicklungskonzepten	Gemeinde	Dauerhaft
Verbesserung des Angebots und der Zugänglichkeit von öffentlichen WC-Anlagen.	Gemeinde	Kurz bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Aktivierung und Aufwertung Privatwald Grossgrund inkl. Fuss- und Veloverbindung	Gemeinde/Private	Kurz bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Umsetzung der Gefahrenkarten im Zonenplan	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Anpassung Gewässerräume	Gemeinde/Kanton	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Prüfung Vorgaben zur Umgebungsgestaltung und zur Gestaltung der Siedlungsränder im Rahmen der Nutzungsplanung	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre



6. Verkehrsentwicklung

6.1 Ausgangslage

Massgebende Grundlagen	Die Grundlage zur Überprüfung des aktuellen Verkehrszustandes in Bürglen bilden das regionale Gesamtverkehrskonzept Urner Unterland vom 26. Juni 2018, das Agglomerationsprogramm Unteres Reusstal der 4. Generation vom 16. Juni 2021 (AP URT 4G) sowie das Veloverkehrskonzept unteres Reusstal vom 3. August 2016.
MIV-Anbindung	Bürglen ist geprägt durch die Klausenstrasse, welche Altdorf vom Kreisel Kollegi her quer durch Bürglen über den Klausenpass mit dem Linthal (Kanton Glarus) verbindet. Die Klausenstrasse wird gemäss dem regionalen Gesamtverkehrskonzept neu über die neue West-Ost-Verbindung (WOV) an den geplanten Halbanschluss Altdorf Süd (Autobahn A2) angebunden werden.
Erschliessung Bürglen Süd	Die Verkehrssicherheit im Dorfkern von Bürglen ist an mehreren Stellen unzureichend, insbesondere im Bereich der sogenannten Adler-Kurve, von welcher über den Kirchplatz das Gebiet Bürglen Süd erschlossen wird. In diesem Bereich kommt es wiederholt zu Streifkollisionen. Die engen Platzverhältnisse und eingeschränkten Sichtweiten rund um die Kurve stellen ein Sicherheitsrisiko dar. Fahrzeuge, die vom Kirchplatz auf die Klausenstrasse einbiegen, können den talwärts fahrenden Verkehr erst sehr spät erkennen. Auch im südlichen Bereich des Kirchplatzes, in Richtung Gosmergasse, sind die Platz- und Sichtverhältnisse durch die unmittelbar an der Fahrbahn stehenden Gebäude stark eingeschränkt (insb. zwischen Kirchplatz und Knoten Feldgasse). Das Kreuzen zweier Fahrzeuge ist dort nicht möglich. Fuss-, Velo- und motorisierter Verkehr teilen sich den Strassenraum. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich der Adler-Kurve und zur Optimierung der Erschliessung von Bürglen Süd soll die bestehende Verkehrsführung überprüft und mittel- bis langfristig angepasst werden.
Parkierung	Über das gesamte Gemeindegebiet hinweg stehen an verschiedenen Standorten öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Insbesondere im Dorfkern ist die Parkplatzsituation jedoch angespannt – unter anderem aufgrund einer fehlenden Parkplatzbewirtschaftung.

ÖV-Erschliessung Bürglen ist mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) im 15 min-Takt an Altdorf angebunden und liegt grösstenteils in der ÖV-Güteklasse C (mittelmässige Erschliessung).

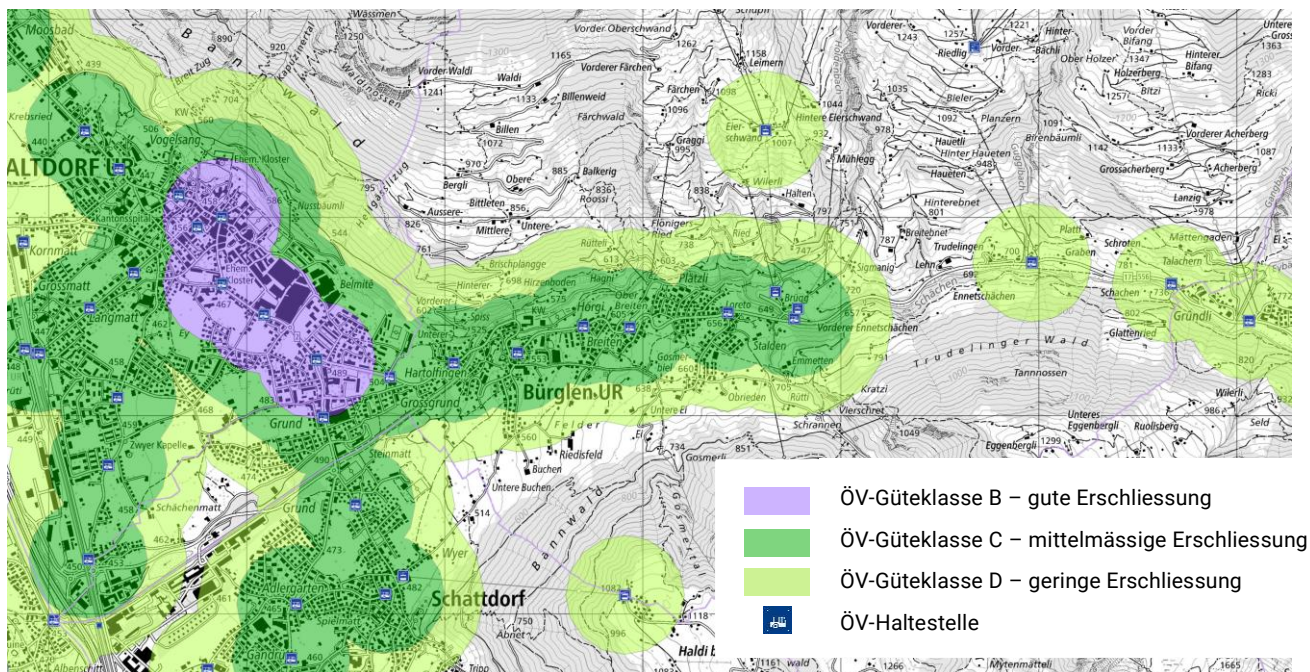


Abb. 41: ÖV-Güteklassen; Quelle: Geoadmin, ÖV-Güteklassen, www.geoadmin.ch

Fuss- und Veloverkehr Die Klausenstrasse ist auch Teil einer nationalen Veloroute (Veloland Schweiz, Route «Alpenpanorama-Route (Glarus - Flüelen)»), es ist jedoch wenig bis keine Veloinfrastruktur entlang dieser vorhanden. Im Veloverkehrskonzept unteres Reusstal wurde eine Netzlücke zwischen Bürglen und Schattdorf festgestellt. Im Gesamtverkehrskonzept Urner Unterland wurde als Massnahme eine neue Querung durch den Schächenwald erfasst (Schächenquerung).

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

Auf dem Gemeindegebiet von Bürglen befinden sich verschiedene historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung (rot dargestellt), welche im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthalten sind. Die Abschnitte zwischen Breiten und Stalden sind Teile der Strecke UR 278 «Bürglen/Horgi – Riedertaler Chappelen» und werden weitgehend als «historische Verkehrswege der Schweiz mit viel Substanz», teilweise als «historische Verkehrswege der Schweiz mit Substanz» kategorisiert. Vom Gründli/Talachern führt zudem die Strecke UR 305 «Schächental – Muotatal; Chinzig Chulm» über das Biel nach Chinzig Chulm». Die einzelnen Streckenabschnitte werden weitgehend als «historische Verkehrswege der Schweiz mit Substanz», teilweise als «historische Verkehrswege der Schweiz mit viel Substanz» kategorisiert.

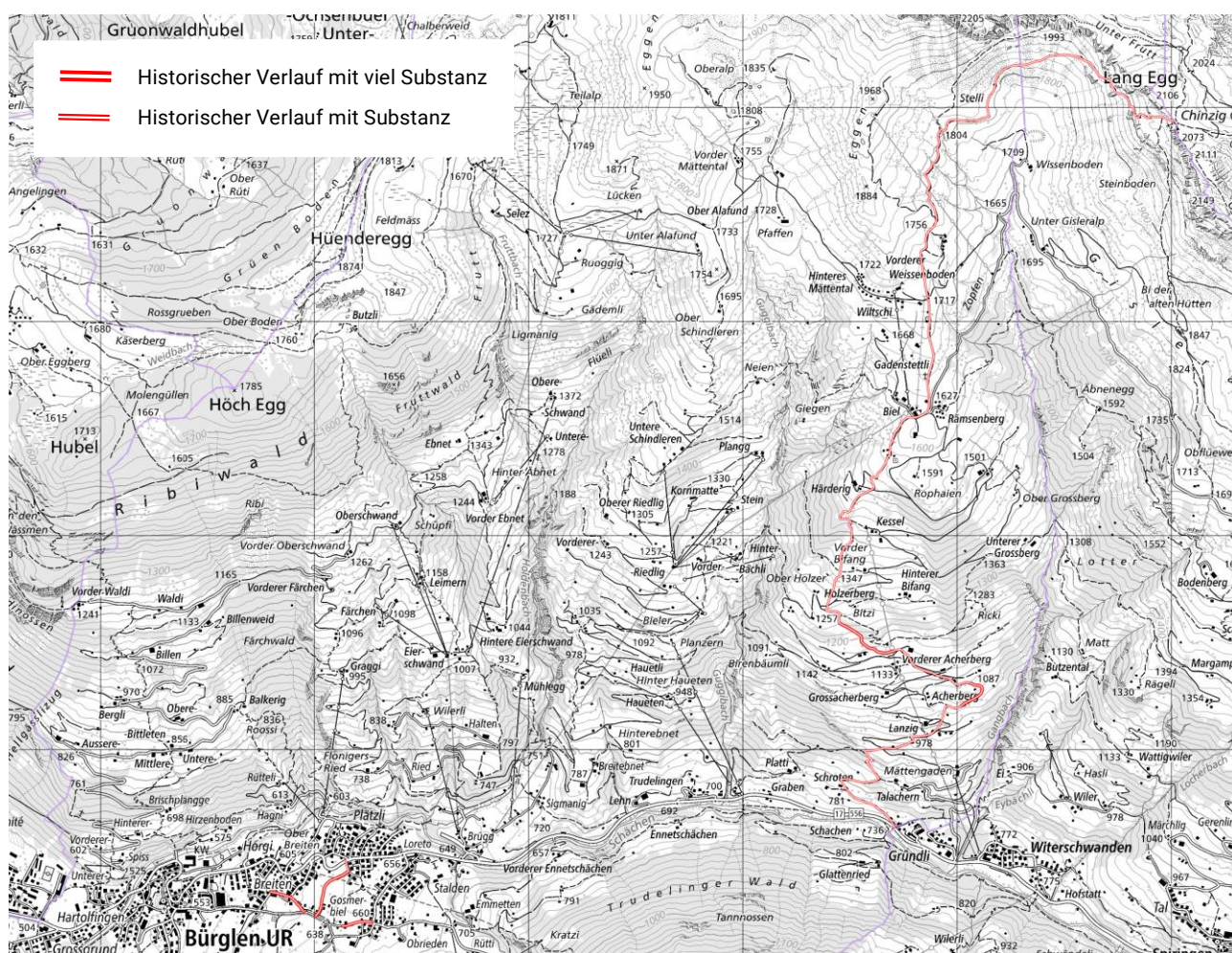


Abb. 42: IVS von nationaler Bedeutung; Quelle: Geoadmin, IVS, www.geoadmin.ch

6.2 SWOT-Analyse

HEUTE	ZUKUNFT
Stärken	Chancen
• Gute Erreichbarkeit mit dem Strassenverkehr • Nachfragegerechtes Angebot des öffentlichen Verkehrs • Konfliktfreier Naherholungs-/Tourismusverkehr auf land- und forstwirtschaftlichen Erschliessungsstrassen • Akzeptierte und zufriedenstellende Praxis hinsichtlich Einführung verkehrsberuhigter Zonen	• Aufwertung Strassenraum Gotthardstrasse • Verbesserte Erreichbarkeit MIV und ÖV sowie Verkehrsbelastung durch die WOV • Geordnete und gerechte Parkierung mittels Parkplatzbewirtschaftung • Attraktives und zielgruppengerechtes Angebot des öffentlichen Verkehrs • Verbesserung Verkehrssicherheit und Strassenraumgestaltung Klausenstrasse • Optimierung Erschliessung Bürglen Süd • Durchgängiges und sicheres Fuss- und Velowegnetz • Geordnete Erschliessung MIV
Schwächen	Risiken
• Fehlende Fuss- und Velowegverbindung über Schächen zwischen Gotthardstrasse und Umfahrungsstrasse • Gestaltung und Verkehrssicherheit Gotthardstrasse • Erschliessungssituation Bürglen Süd • Mangelhafte Berücksichtigung der maximal zulässigen Geschwindigkeiten, insbesondere in verkehrsberuhigten Zonen • Punktuelle Schwachstellen Schulwege • Verkehrssicherheit für Veloverkehr auf der Klausenstrasse, insbesondere bergwärts • Angespannte Parkplatzsituation im Dorfkern • Topografische Gegebenheiten (Hanglage) als Herausforderung für die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs	• Keine Verbesserung der Verkehrssicherheit und Verkehrsbelastung • Konflikte mit Wandern und Bikern • Konflikte mit Naherholungs-/Tourismusverkehr • Schwächung Dorfkern und Tourismus durch zu restriktive Parkplatzbewirtschaftung

6.3 Strategische Ziele

Auf Grundlage der SWOT-Analyse setzt sich die Gemeinde die nachfolgenden strategischen Ziele im Bereich Verkehr in der Gemeinde Bürglen:

- Verbesserung Verkehrssicherheit in Zusammenarbeit mit Kanton (insb. EWA-Kurve, Klausenstrasse mit Gesamtbetrachtung)
- Verbesserung Gestaltung Dorfkern und Lösen der Erschliessungssituation Bürglen Süd
- Aufwertung Strassenraum und Verbesserungen Strassenquerungen Gotthardstrasse in Zusammenarbeit mit Kanton
- Optimierung Schulwegsicherheit
- Verkehrslenkung des Naherholungs- und Tourismusverkehrs
- Nachfragegerechte verkehrsberuhigte Zonen
- Verbesserung Situation für ruhenden Verkehr, insb. im Dorfkern, u.a. mittels Einführung Parkplatzbewirtschaftung
- Schliessen von Netzlücken für Fuss- und Veloverkehr
- Attraktives und zielgruppengerechtes Angebot des öffentlichen Verkehrs

6.4 Handlungsbedarf

Handlungsanweisung	Zuständigkeit	Realisierungshorizont
Verbesserung Verkehrssicherheit und Strassenraumgestaltung, (insb. EWA-Kurve (lineare Schwachstelle)), Klausenstrasse mit Gesamtbetrachtung	Gemeinde/Kanton	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung siedlungsverträgliche Umgestaltung der Strassenräume (z.B. mittels Baulinien, Betriebs- und Gestaltungskonzepten)	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Schaffung der raumplanerischen Grundlage für Aufwertung und ortsbauliche Stärkung der Achse Gotthardstrasse im Rahmen der Nutzungsplanung (z.B. mittels Baulinien)	Gemeinde	Kurzfristig, bis 3 Jahre
Punktueller Optimierungen Schulwege (bspw. fehlendes Trottoir Gerbe, Lage und Ausgestaltung Fussgängerstreifen, Optimierung Pausenplatz)	Gemeinde	Laufend
Aufwertung (Strassenraum-)Gestaltung Dorfkern inkl. Verbesserung Erschliessung Bürglen Süd	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung weiterer nachfragegerechter, verkehrsberuhigter Zonen	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Verbesserung Parkplatzsituation, insb. im Dorfkern, u.a. mittels Einführung Parkplatzbewirtschaftung	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Schliessen von Netzlücken für Fuss- und Veloverkehr	Gemeinde	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung Ausbau nachhaltiger Mobilitätsangebote, Parkraummanagement oder digitale Besuchendenlenkung für Verkehrslenkung des Naherholungs- und Tourismusverkehrs	Gemeinde / Private	Kurz- bis mittelfristig, bis 10 Jahre
Prüfung Erschliessung von langfristigen Siedlungsentwicklungsgebieten 2045+ im Gebiet Bürglen Süd	Gemeinde	Langfristig, mehr als 10 Jahre

Anhang

Anhang A	Bauzonenauslastungsberechnung
Anhang B	Erschliessung Bürglen Süd
Anhang C	Übersicht Zweitwohnungen Bürglen
Anhang D	Arbeitsgrundlagen

Beilagen

Beilage 1	Siedlungsleitbild Synthesekarte
Beilage 2	Siedlungsleitbild, Teil Siedlungsentwicklung
Beilage 3	Siedlungsleitbild, Teil Landschaft, Naherholung, Tourismus
Beilage 4	Siedlungsleitbild, Teil Verkehrsentwicklung

Anhang A Bauzonenauslastungsberechnung

Modell Die Berechnung erfolgt gemäss der Arbeitshilfe des Kantons Uri zur «Berechnung Bauzonenkapaazität und Bauzonenauslastung in den Wohn- Misch- und Kernzonen».

Erläuterung Die Analyse der Bauzonenauslastung zeigt, dass in den unbebauten WMK-Zonen ein theoretisches Potenzial für etwa 190 zusätzliche (E+B) vorhanden ist, während das prognostizierte Wachstum der Gemeinde bis 2045 bei ungefähr 490 Einheiten (E+B) liegt. Diese Zahlen ergeben eine Auslastung von 107.9%.

EBist	Einwohner und Beschäftigte in WMK		Kapazität Einwohner und Beschäftigte		
Summe Einwohner	3'063		Wohnzone	2'794	
Summe Beschäftigte	397		Mischzone	572	
Summe E+B	3'460	STATENT 2022 und STATPOP 2023	Kernzone	285	
			Summe	3'651	
EB15	Einwohner und Beschäftigte in WMK 2045				
EBist	3'460				
Wachstumswert	1.14				
EB15	3'940				
BFBGemeinde	Bauzonenflächebeanspruchung				
üBZF Wohnzone	424'426 [m2]	EBist Wohnzone	2'627	EB15 Wohnzone	2'992
üBZF Mischzone	80'699 [m2]	EBist Mischzone	563	EB15 Mischzone	641
üBZF Kernzone	35'161 [m2]	EBist Kernzone	269	EB15 Kernzone	307
	540'286 [m2]			EB15 Summe	3'940
BFBGemeinde	Bauzonenflächebeanspruchung				
Wohnzone	162	BFBReferenz	220		
Mischzone	143	BFBReferenz	220		
Kernzone	131	BFBReferenz	140		
Massgebend Wohnzone	162				
Massgebend Mischzone	143				
Massgebend Kernzone	131				
L	Langzeitreserve		Auslastung		
L Wohnzone	0		107.9%		
L Mischzone	0				
L Kernzone	0				
KnBZF	Kapazität				
KnBZF Wohnzone	167	nBZF Wohnzone	26'906 [m2]		
KnBZF Mischzone	9	nBZF Mischzone	1'310 [m2]		
KnBZF Kernzone	15	nBZF Kernzone	2'002 [m2]		
	191				
			30'218 [m2]		
Umfang WMK	570'504 [m2]				
Gemeinde Bürglen, Stand 24.04.2025					

Quellen: Unbebaute Bauzonen: Kanton Uri, Raum+, 2025; Einwohner: Bundesamt für Statistik BFS, STATPOP 2023, Beschäftigte: Bundesamt für Statistik BFS, STATENT 2022

Anhang B Erschliessung Bürglen Süd

Erschliessung Bürglen Süd Die Erschliessung von Bürglen Süd – mit den Quartieren Hofstatt, Kirchenrüti/Stiege sowie dem Areal des Alters- und Pflegeheims Gosmergartä – erfolgt heute hauptsächlich über die Klausenstrasse via Kirchplatz und weiter über Gosmergasse, Feldgasse und Stiege.

Die Knotensichtweite der Fahrbahn Ost-West ist zurzeit nicht gewährleistet. Das Einbiegen auf die Klausenstrasse in Westrichtung ist vom Kirchenplatz her kommend nicht ohne bauliche Anpassung des Gebäudes (Schutzobjekt), welches kurveninnenseitig steht, normkonform. Auch die Anhaltesichtweite der Fahrbahn Ost-West ist nicht gewährleistet. Das Abbiegen von der Klausenstrasse in Richtung Kirchenplatz ist nicht ohne bauliche Anpassung des Gebäudes (Schutzobjekt), welches kurveninnenseitig steht, normkonform. Dies kann zu potenziell gefährlichen Verkehrssituationen führen.

Zur Verbesserung der heute erschwerten resp. ungenügenden Erschliessung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurden die nachfolgenden Erschliessungsvarianten geprüft und hinsichtlich verschiedener Kriterien wie Verkehrssicherheit, Leistungsfähigkeit aktuell und künftig, Lesbarkeit Verkehrsführung, Landerwerb, Erstellungskosten, Umgang Kirchgemeindehaus und Umgang Kirchenplatz miteinander verglichen.

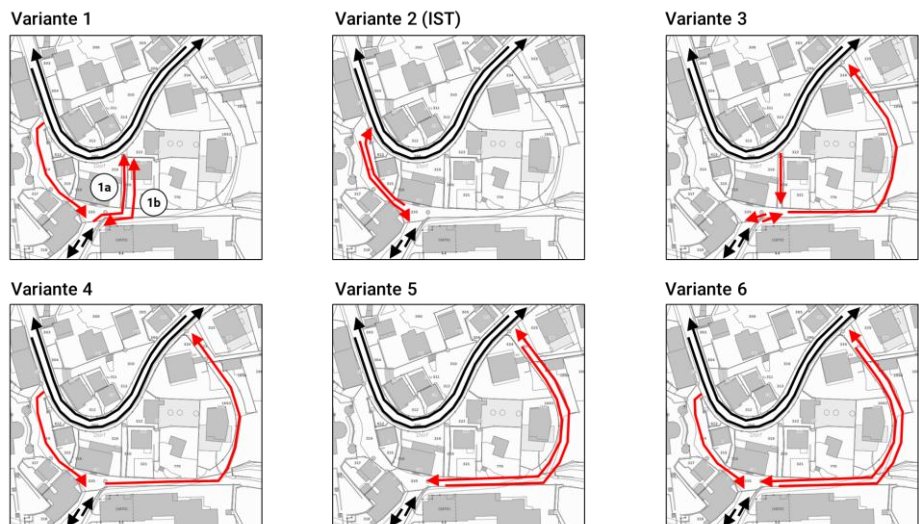


Abb. 43: Erschliessung Bürglen Süd, Variantenfächer; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Das Variantenstudium hat ergeben, dass eine zusätzliche Erschliessungsstrasse im Bereich des heutigen Fusswegs östlich des Kirchgemeindehauses (Parzelle Nr. 319) aus fachlicher Sicht und hinsichtlich der Umsetzbarkeit die geeignetste Lösung darstellt. Die neue Strasse kann entweder als

Einbahnstrasse (Variante 1a) oder im Gegenverkehr (Variante 1b) geführt werden. Beide Varianten wurden hinsichtlich ihrer Machbarkeit geprüft.

Variante 1a sieht vor, dass der Verkehr wie bisher über den Kirchplatz (im Gegenverkehr) zu den Quartieren in Bürglen Süd gelangt. Von den Quartieren gelangt der Verkehr jedoch über die neue Erschliessungsstrasse östlich des Kirchgemeindehauses (Parzelle Nr. 319) im Einbahnsystem zurück auf die Klausenstrasse. Die bestehende Fusswegverbindung bleibt erhalten.

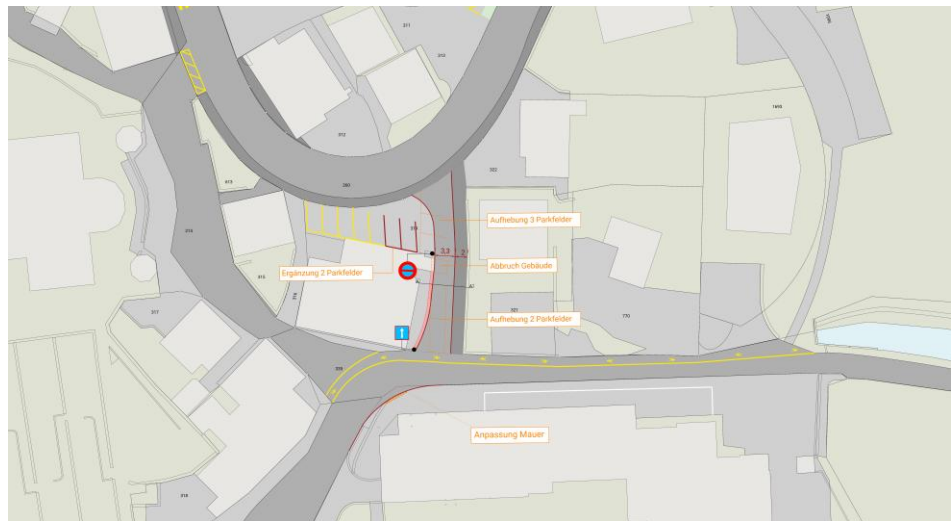
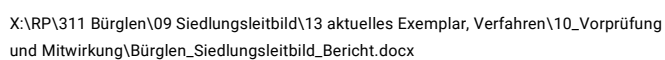


Abb. 44: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1a: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Einbahnsystem; Quelle: R+K, eigene Darstellung

Variante 1b ermöglicht sowohl die Zufahrt über den Kirchplatz (im Gegenverkehr) als auch über die neue Erschliessungsstrasse (ebenfalls im Gegenverkehr). Auch hier bleibt die Fusswegverbindung östlich des Kirchgemeindehauses bestehen. Diese Variante bietet zusätzlich die Möglichkeit, den Kirchplatz vom motorisierten Verkehr zu entlasten oder ganz davon zu befreien, da die vollständige Erschliessung über die neue Strasse erfolgen kann.



Abb. 45: Erschliessung Bürglen Süd, Variante 1b: Verbindung Klausenstrasse / Gosmergasse im Gegenverkehr; Quelle: R+K, eigene Darstellung



Anhang D Arbeitsgrundlagen

Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung sind durch Gesetze, übergeordnete und parallele Planungen sowie weitere Faktoren begrenzt. Es ist dabei besonders wichtig, auf neue oder wesentlich geänderte Planungsgrundlagen zu achten, da diese spezifische Einschränkungen für die Planung mit sich bringen können.

Bundesgesetze:

- Raumplanungsgesetz (RPG), vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019)
- Raumplanungsverordnung (RPV), vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Juli 2022)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV), vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Februar 2023)

Konzepte und Sachpläne Bund:

- Sachplan Militär

Inventare Bund:

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Fassung von 1994
- Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)
- Biotopinventare: Hoch- und Übergangsmoore, Flachmoore, Moorlandschaften, Auengebiete, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen
- Bundesinventar der eidgenössischen Jagdbannggebiete

Kantonale Gesetze:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Uri, vom 13. Juni 2010 (Stand am 1. Januar 2022)
- Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG) Kanton Uri, vom 6. Dezember 2011 (Stand am 1. Januar 2018)

Planung Kanton:

- Kantonaler Richtplan Uri, vom Bund genehmigt am 22. Januar 2024
- Kantonaler Verkehrsplan Uri, vom Landrat genehmigt am 4. September 2019
- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Bevölkerungsprognose Kanton Uri, 15. Oktober 2020

Regionale / überkommunale Planung:

- Agglomerationsprogramm Unteres Reusstal 3. Generation (AP URT 3G)
- Agglomerationsprogramm Unteres Reusstal 4. Generation (AP URT 4G)

Kommunale Planung

- Bau- und Zonenordnung Bürglen, Stand 25. April 2013
- Nutzungsplanung Bürglen, Stand 10. Dezember 2013
- Verkehrskonzept Bürglen vom 25. November 2013

Rauminformationen:

- Übersicht über die Siedlungsflächen und Potenziale, «Raum+ Uri», Stand 23.01.2024
- Bundesamt für Statistik BFS, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) 2022
- Bundesamt für Statistik BFS, Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2022
- Bundesamt für Statistik BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2023

Hilfsmittel:

- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Arbeitshilfe «Siedlungsleitbild», Stand 1. April 2019
- Kanton Uri, Amt für Raumentwicklung, Arbeitshilfe «Berechnung Bauzonenkapazität und Bauzonenauslastung in den Wohn- Misch- und Zentrumszonen», Stand 8. September 2015