

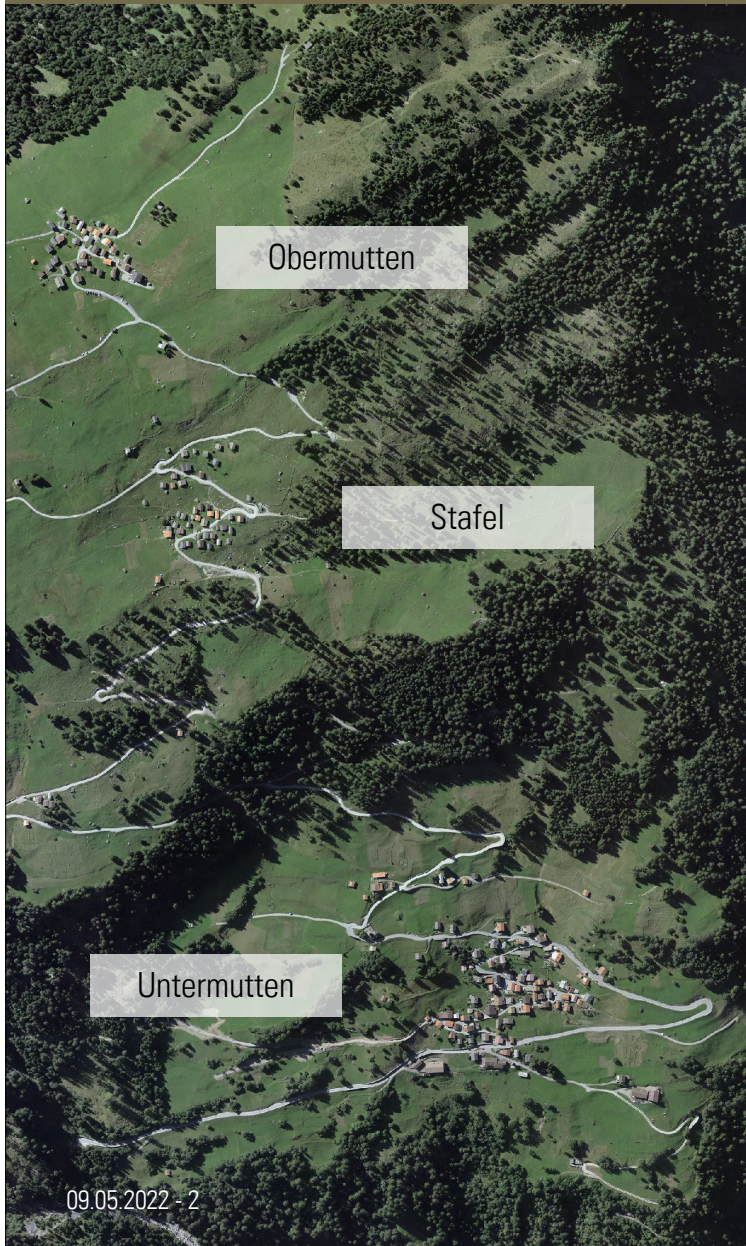


Zukunft Mutten

Gestaltungskonzept, 9. Mai 2022

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer



Auftrag

Erstellung eines Gestaltungskonzept für Mutten mit
Entwicklungshorizont 15 Jahre

Grundlagen

- Studienarbeit und SWOT Analyse ZHAW, 2005
- Bericht Iseppi/Kurat, 2005 – 2009
- Auswertungsbericht Bevölkerungskonferenz Mutten, 2019
- Kommunales räumliches Leitbild (KRL), 2019

Ausgangslage Bevölkerungskonferenz und KRL

- Bewährte Qualitäten (Ortsbild, Natur, Landschaft) dauerhaft erhalten und pflegen
- Sanfte touristische Entwicklung – kein Bauboom
- Gemeinschaftliche Lösungsansätze verfolgen



GEMEINDE
THUSIS



09.05.2022 - 3

Zukunft Mutten – aus 3 wird 1

- ▷ Bestehendes pflegen
- ▷ Neues wagen

gemeinsam stark !



GEMEINDE
THUSIS



Obermatten

09.05.2022 - 4



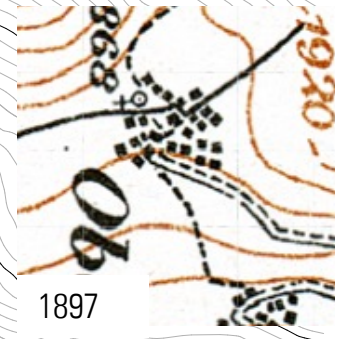
GEMEINDE
THUSIS

Obermatten

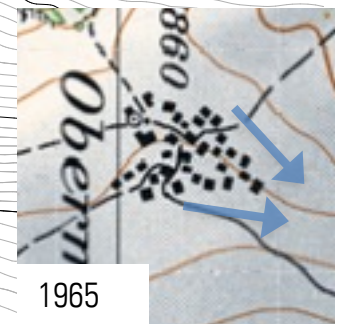
Die bauliche
Entwicklung von
Obermatten im
Zeitraffer



1862



1897



1965

Fazit aus Analyse

im grossa Stein

Nesabiel

Kulturtern

Bushalte-stelle

Bushaltestelle

Wc

Ob da Hischer

Unter da Hischer

Ski lift

Bergweg

Holtra

Albertin Architekten

Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU

architektin & freelance



Obermutten

Fazit aus Analyse

Die freien Grünflächen bilden wichtige Sichtbezüge für den Ort. Der Brunnen definiert den Ortskern.

Die Kirche und das Hotel sind bauliche Schwerpunkte.

Dichte Bauweise – keine Zerstreung.



Obermutten

Entwicklungspotenzial

Umsetzung:

- Freiflächen schützen
- Neue Zone für touristische Nutzung bei bestehendem Hotel – zukünftige bauliche Entwicklungen im Tourismusbereich sind hier anzusiedeln
- Bushaltestelle zu den Parkplätzen versetzen und öffentliches WC ergänzen
- Parkzone erweitern





Zukunft Obermutten

- ▷ Erhalten und pflegen
- ▷ Neue Zone für touristische Nutzung
- ▷ Neue Bushaltestelle



GEMEINDE
THUSIS



Stafel

Stafel

Fazit aus Analyse

Stafel ist durch einen Streifen mit vereinzelt Steinbrocken in zwei bebaute Bereiche unterteilt.

Der talseitige Bereich verfügt über räumliche Qualitäten.

Die Anordnung der Bauten definieren Freiflächen und die Bauten sind auf den Höhenlinien „aufgereiht“.





GEMEINDE
THUSIS

Stafel

Fazit aus Analyse

Der bergseitige
Bereich ist nur lose
überbaut und bietet
Potenzial zur
Verdichtung.



09.05.2022 - 12

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer

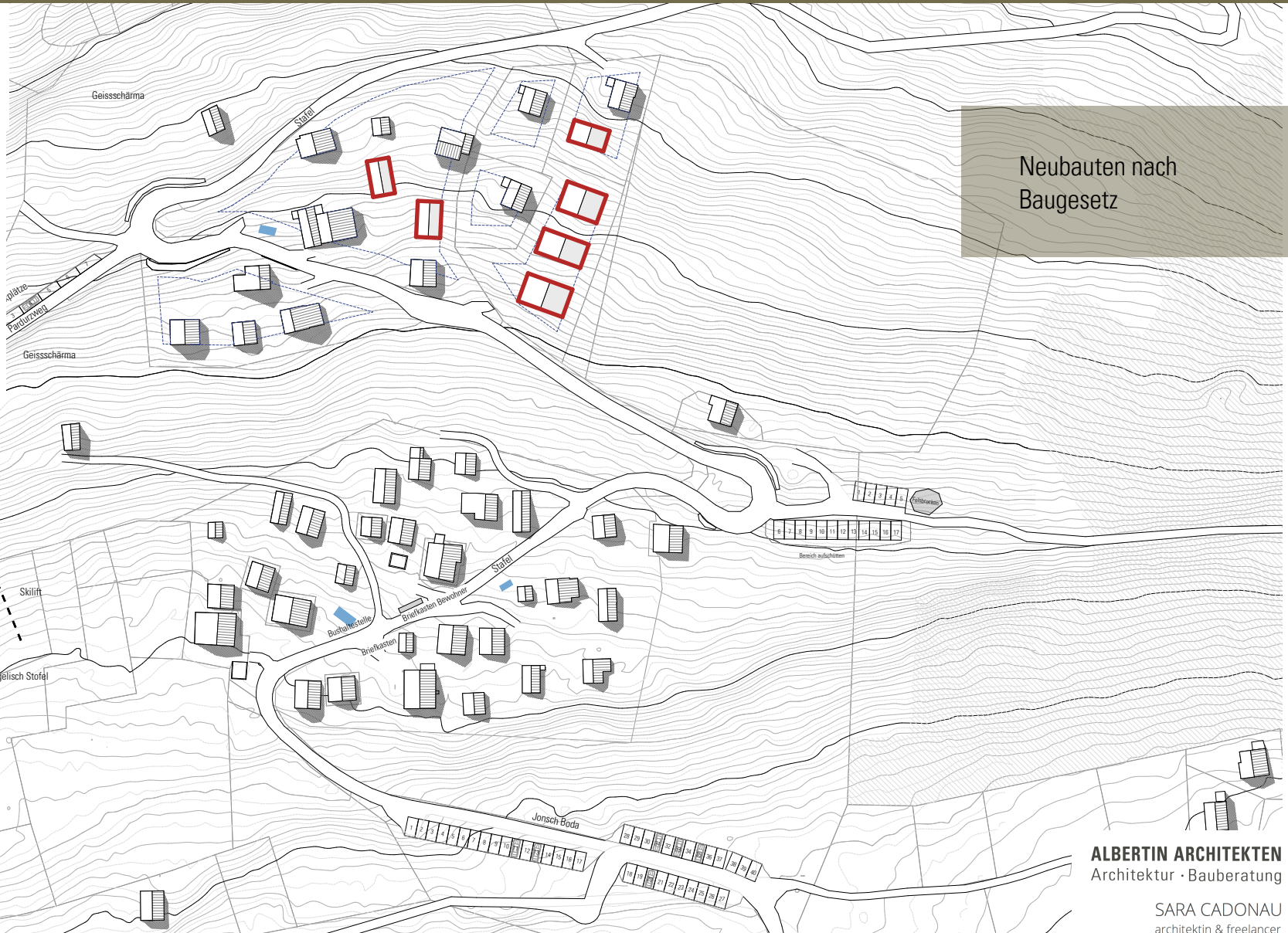


GEMEINDE
THUSIS

Stafel

Entwicklungspotenzial

Verdichtung mit
Grenzabständen nach
Baugesetz (heutige
mögliche Bebauung)



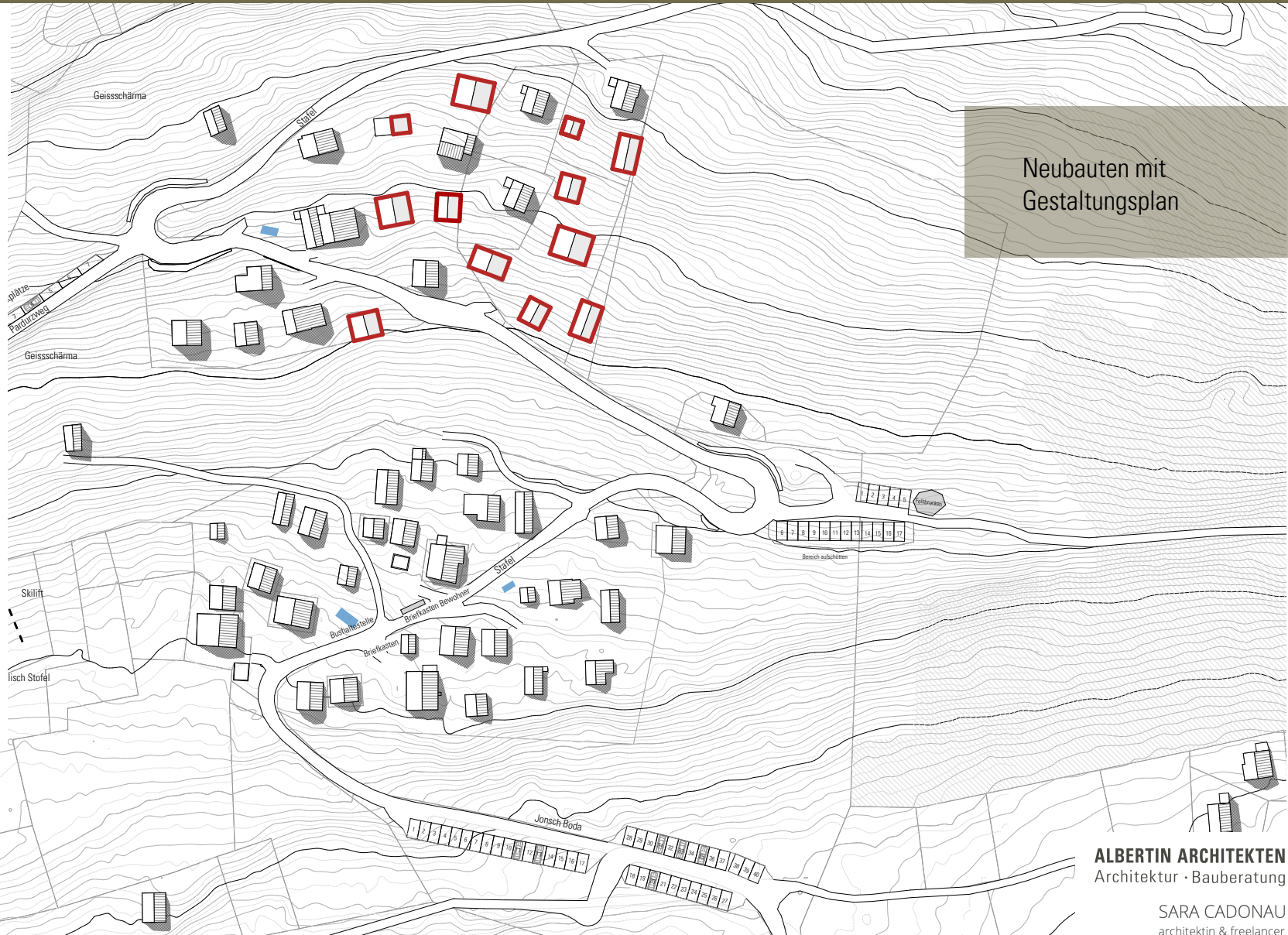
Stafel

Entwicklungspotenzial

Verdichtung mit
Gestaltungsplan.

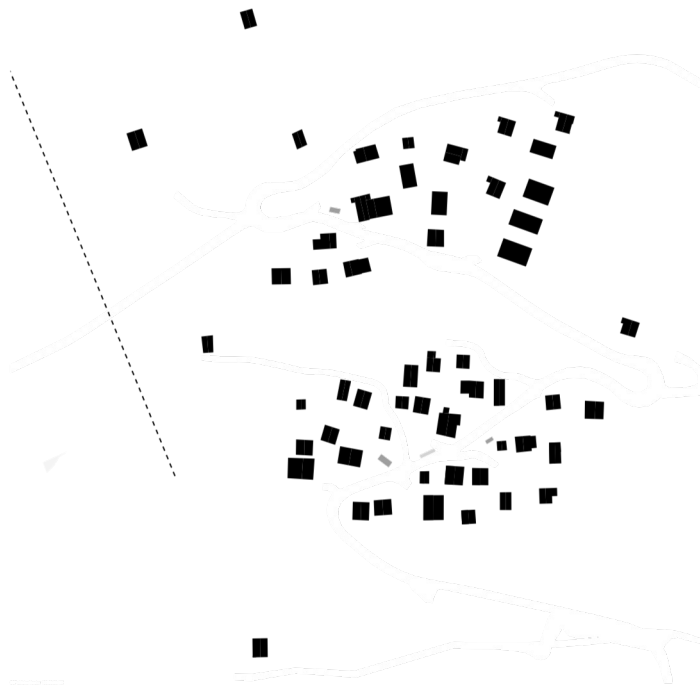
Die Anordnung der Bauten orientiert sich an den räumlichen Qualitäten des talseitigen Ortsteiles.

Die Anordnung der Bauten definieren Freiflächen und die Bauten sind auf den Höhenlinien „aufgereiht“.



Stafel

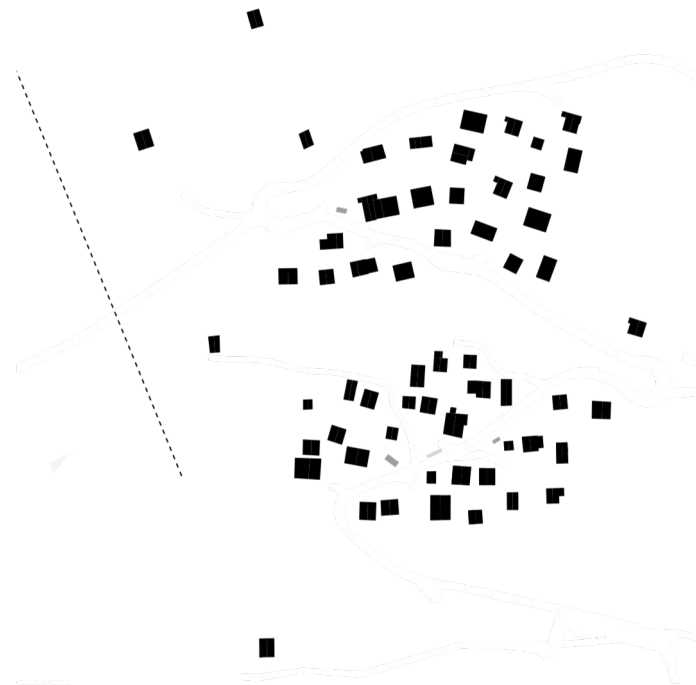
Entwicklungspotenzial



Schwarzplan

Neubauten nach Baugesetz

6 Neubauten



Schwarzplan

Neubauten nach Gestaltungsplan

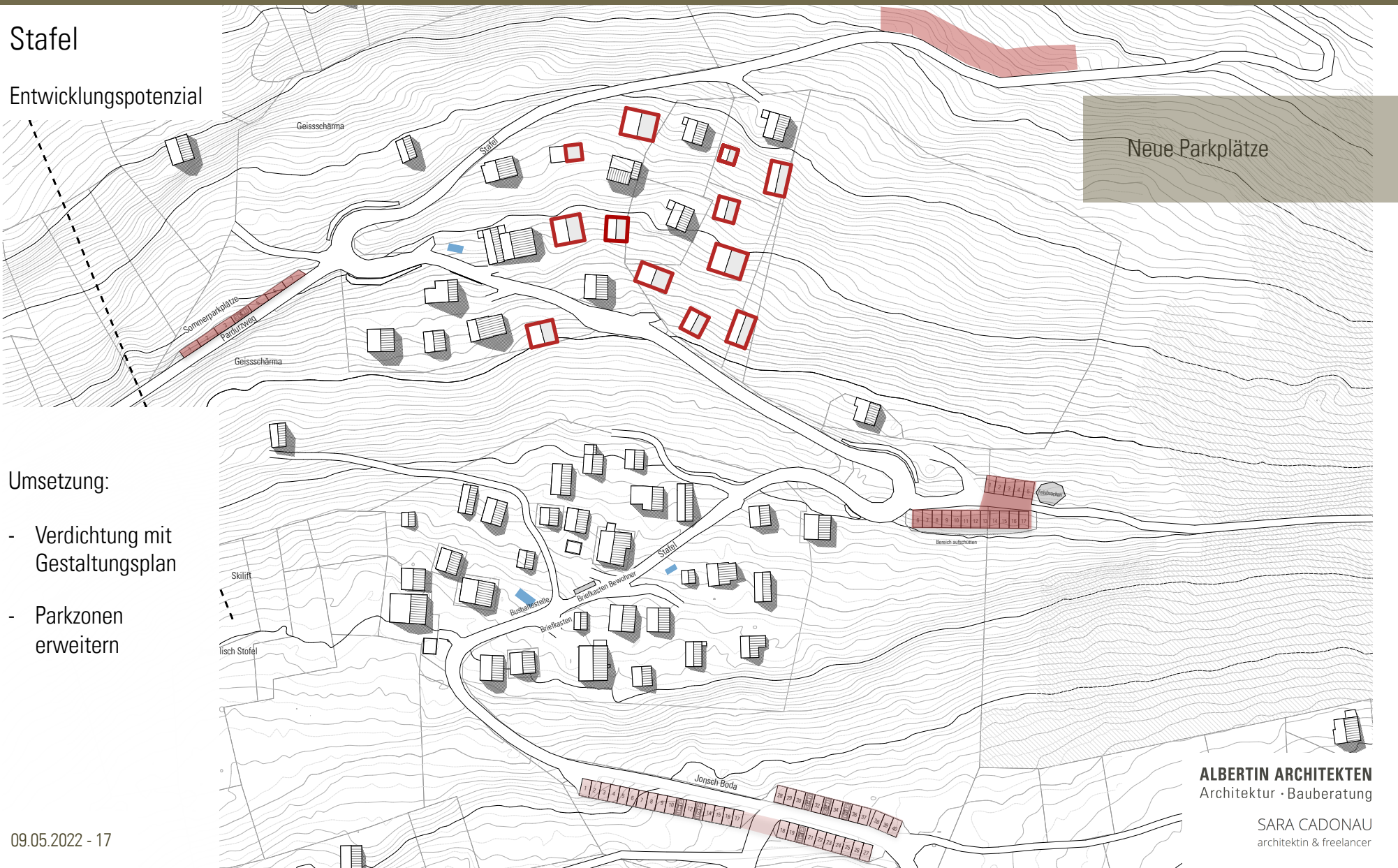
11 Neubauten



GEMEINDE
THUSIS

Stafel

Entwicklungspotenzial



Umsetzung:

- Verdichtung mit Gestaltungsplan
- Parkzonen erweitern



Zukunft Stafel

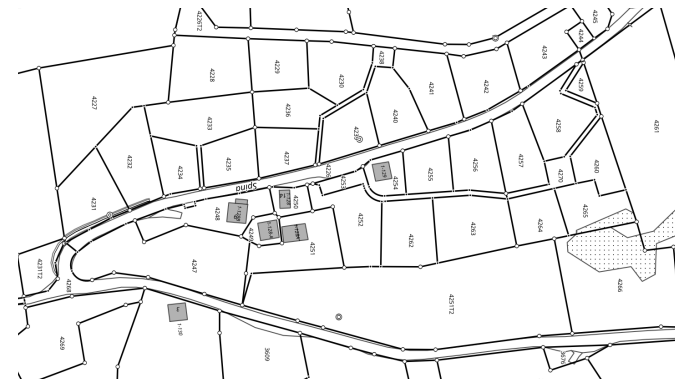
- ▷ Erhalten und pflegen
- ▷ Verdichten mit Gestaltungsplan
- ▷ Neue Parkplätze





Zukunft Spina

- ▷ Erhalt Grünfläche / Bebauung
nächster Generation ermöglichen
- ▷ Rückzonung in Landwirtschaftszone,
zukünftig keine Bauzone mehr





GEMEINDE
THUSIS

Untermuten

09.05.2022 - 21

Untermutten

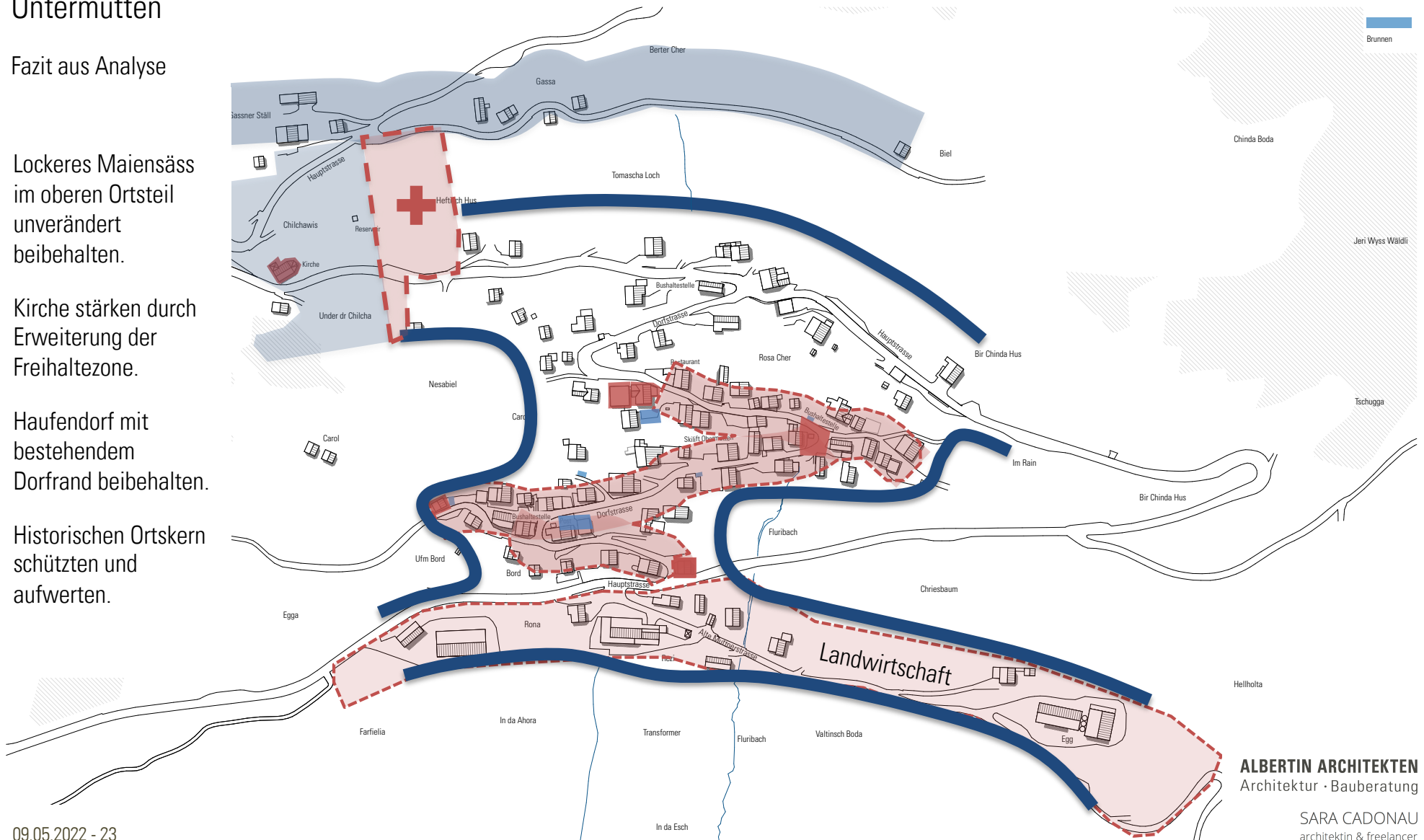
Fazit aus Analyse

Lockeres Maiensäss
im oberen Ortsteil
unverändert
beibehalten.

Kirche stärken durch
Erweiterung der
Freihaltezone.

Haufendorf mit
bestehendem
Dorfrand beibehalten.

Historischen Ortskern
schützten und
aufwerten.

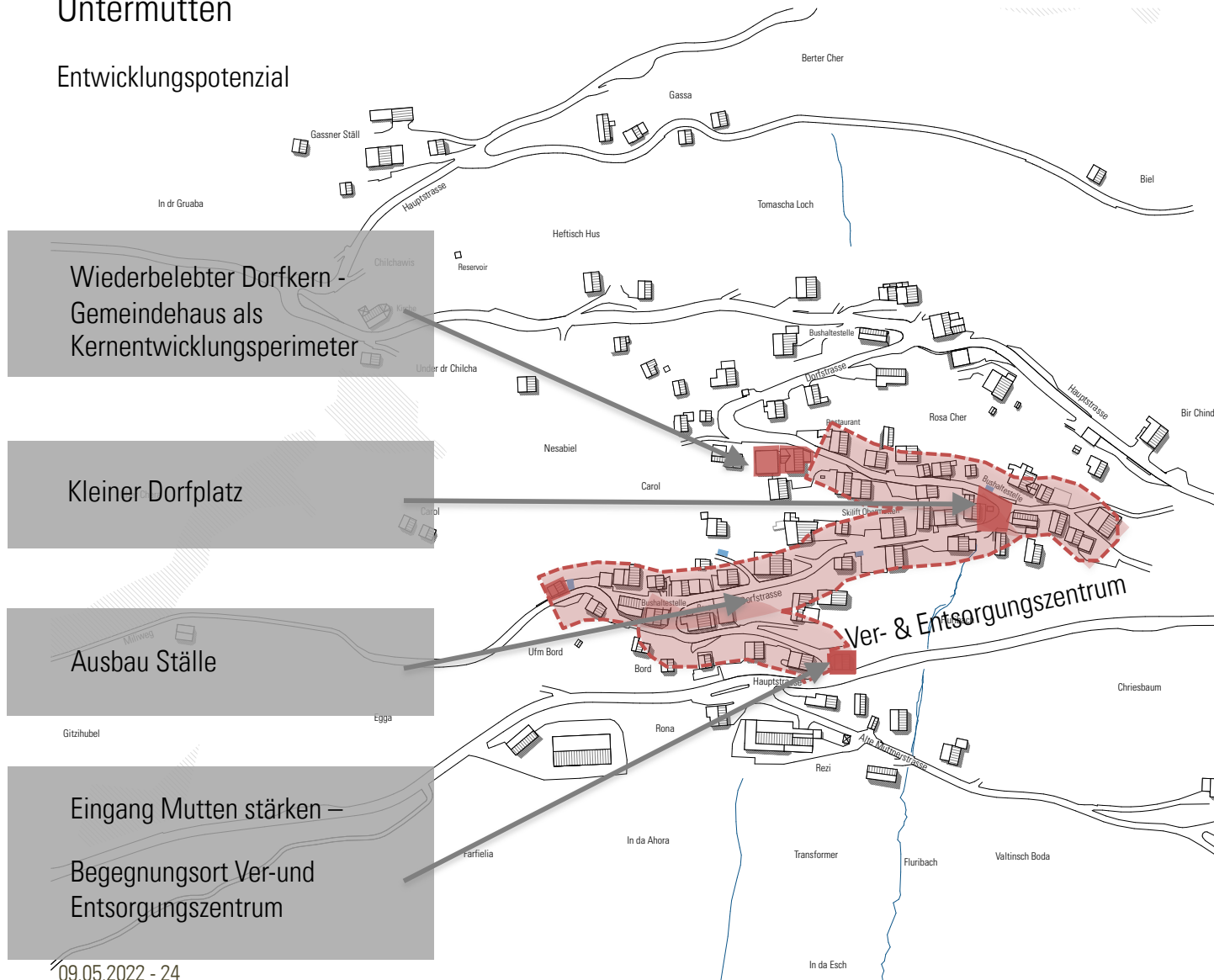




GEMEINDE THUSIS

Untermutten

Entwicklungspotenzial



Wiederbelebter Dorfkern 365 mit Wohnungen

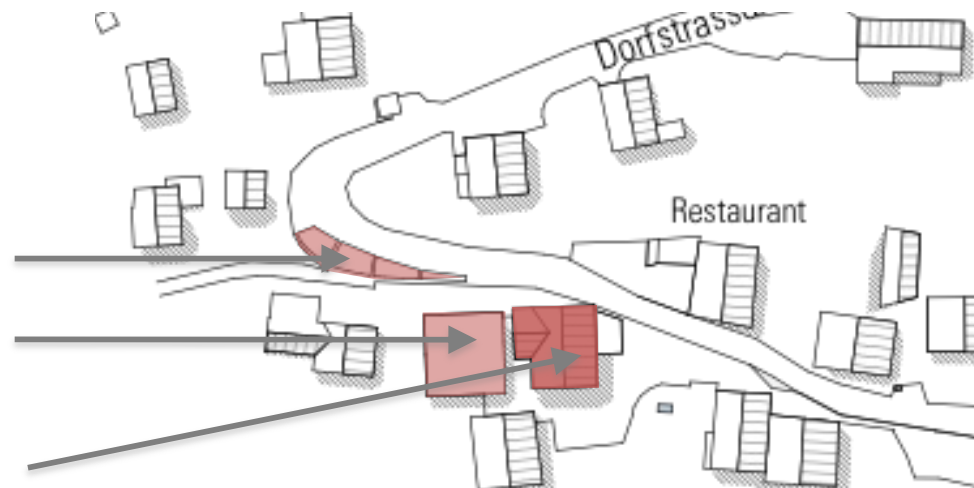
- Mietwohnungen für Einheimische
- Altes Schul- und Gemeindehaus zu Wohnungen umbauen
- Sportplatz als attraktiven Aussenbereich gestalten
- Umbau bodenständig, natur- und traditionsverbunden, ökologisch, nachhaltig und CO2-neutral realisieren
- Finanzierung durch zusätzlichen Baurechtszins in Stafel



Nutzung optimieren

Aussenplatz nutzen

Gebäude umnutzen

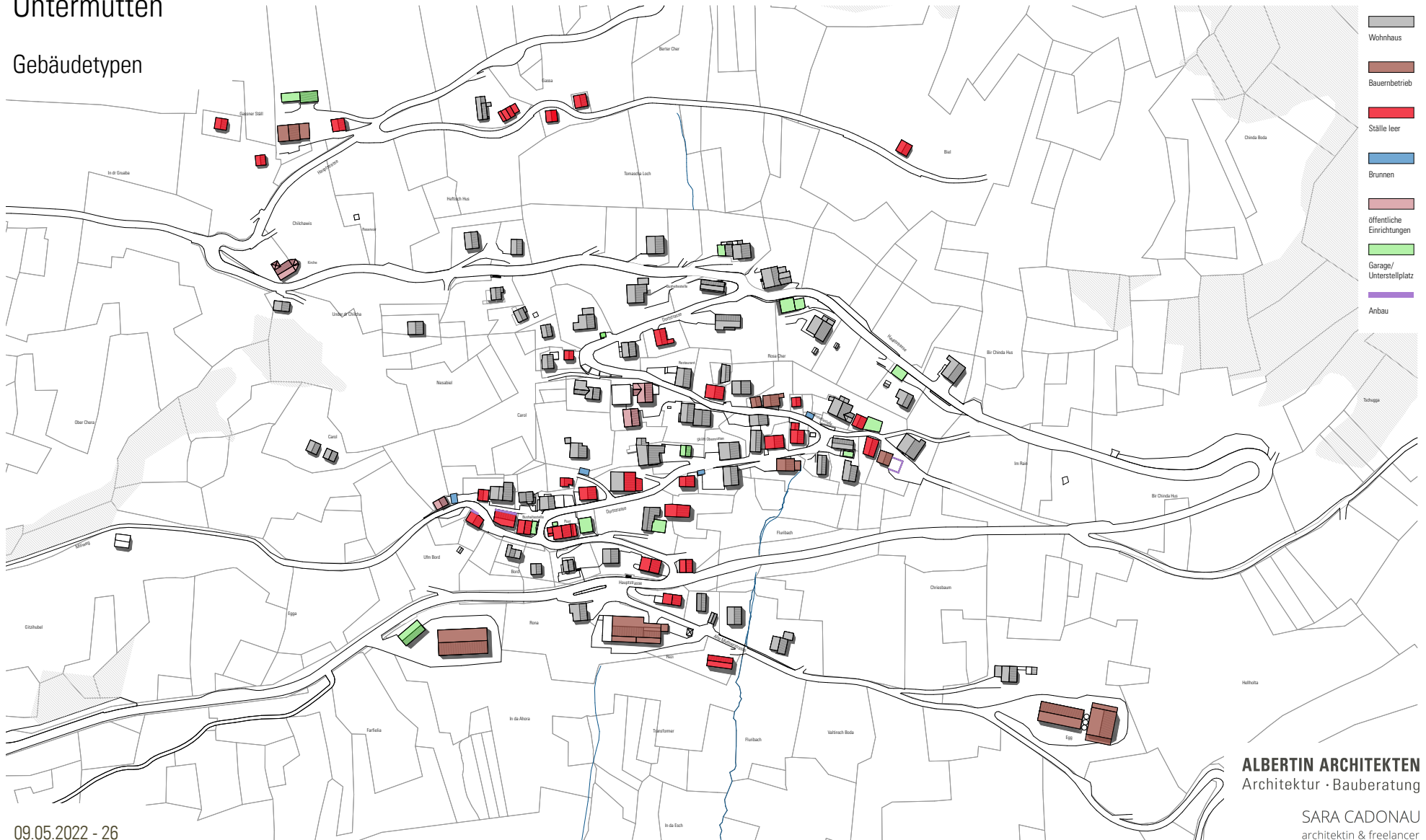




GEMEINDE
THUSIS

Untermutten

Gebäudetypen



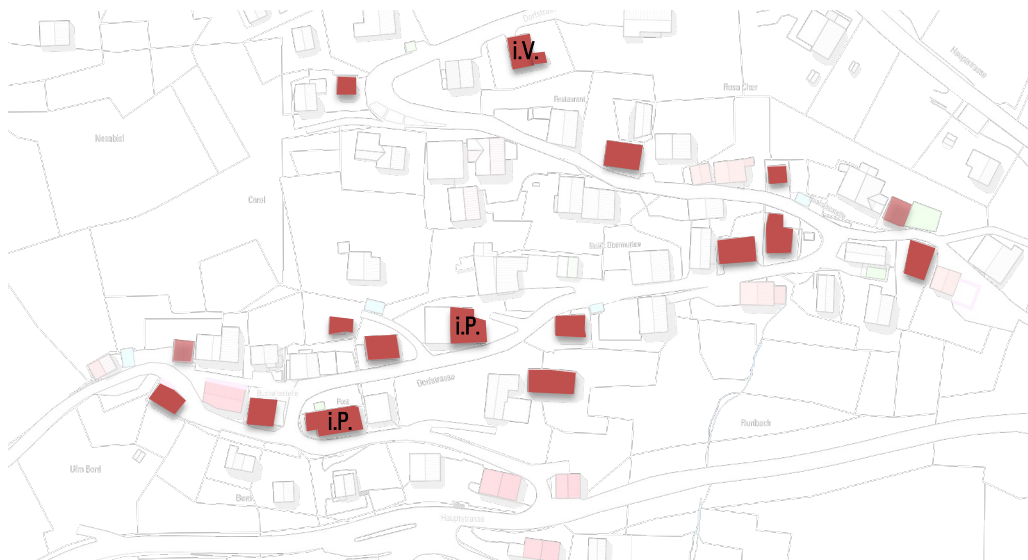
09.05.2022 - 26

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer

Potenzial Tourismus

Entwicklung und Machbarkeitsprüfung eines Geschäftsmodells zum Ausbau mit touristischer Aktivierung von leerstehenden Ställen mit der Leitidee, dass Stalleigentümer **nicht selbst investieren** müssen und eine **garantierte Einnahme** für die Bereitstellung ihres Stalles erhalten.

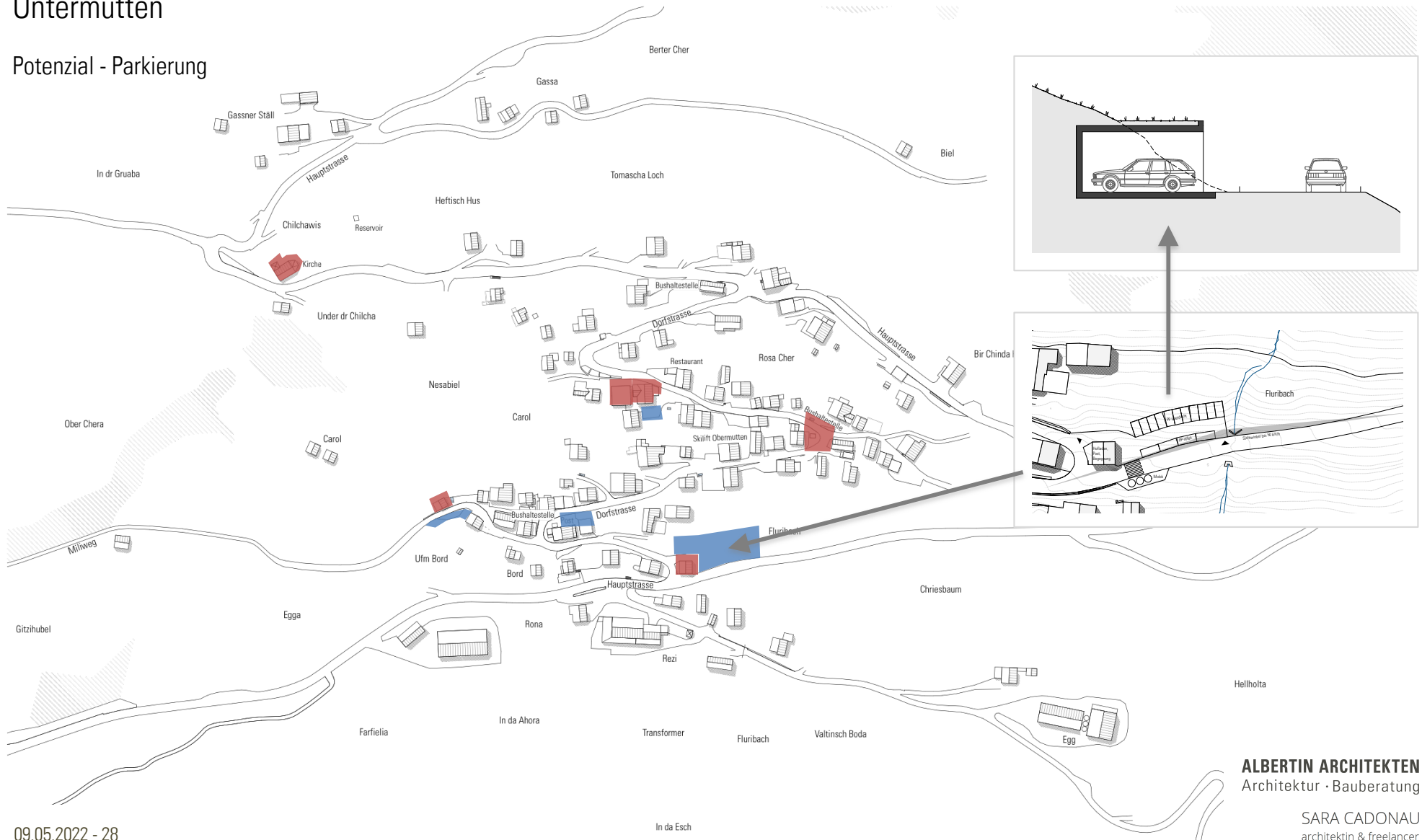




GEMEINDE
THUSIS

Untermutten

Potenzial - Parkierung



09.05.2022 - 28

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer



Zukunft Untermythen

- ▷ Erhalt Gassa und alleinstehende Kirche
- ▷ Pflege Dorfkern
- ▷ Eingang Mythen stärken
- ▷ Belebung Dorfkern

Gestaltungsanweisungen

„Alpine Landschaften sind bei Neubauvorhaben besonders verletzlich“

Gregor Eigensatz, COVISS objekte und farben





GEMEINDE
THUSIS



Gestaltungsanweisungen

Der Anhang «Gestaltungsanweisungen» zum Baugesetz dient als Leitfaden für eine langfristige Sicherung ortsspezifischer Qualitäten und Baustruktur sowie einer zielgerichteten Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraumes. Der historische und alpin-ländliche Charakter von Mutten ist zu erhalten.

Themen der Gestaltungsanweisungen:

Gebäudestrukturen

- Zonen, Umnutzung, Volumen, Anbauten, Balkone, Fenster und Sonnenschutz, Dach, Dachaufbauten, Dachfenster, Erhöhungen und Hofstattrecht, Technische Anlagen, Sonnenkollektoren, Baumaterialien und Farben, Renovationen

Erschliessungsgrundsatz

- Parkierung, Garagen, Zugänge und Treppen, Strassenraum Obermutten

Aussenraum

- Grünräume, Mauern und Zäune, Brunnen



Zukunft Mutten – aus 3 wird 1

- ▷ Bestehendes pflegen
- ▷ Neues wagen

gemeinsam stark !