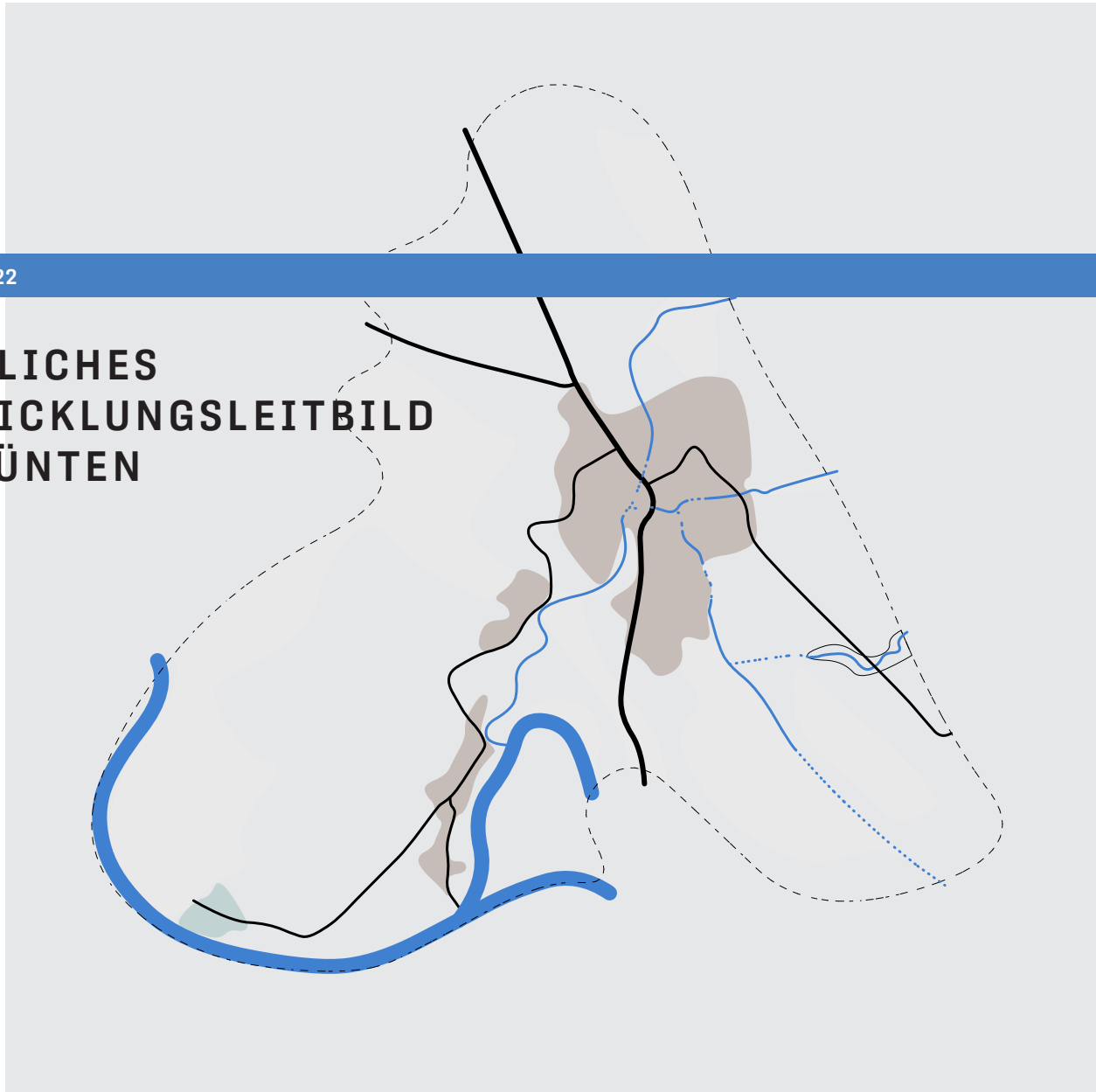


OKTOBER 2022

# RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLFITBILD REL KÜNTEN







## INHALTSVERZEICHNIS

|           |                                          |           |
|-----------|------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Ausgangslage und Vorgehen</b>         | <b>02</b> |
| <b>2.</b> | <b>Das REL als Planungsinstrument</b>    | <b>03</b> |
| <b>3.</b> | <b>Analyse</b>                           | <b>04</b> |
| 3.1.      | Siedlung                                 | 04        |
| 3.2.      | Bevölkerung                              | 19        |
| 3.3.      | Mobilität und Verkehr                    | 23        |
| 3.4.      | Analyseplan                              | 24        |
| <b>4.</b> | <b>Ziele und Handlungsfelder</b>         | <b>26</b> |
| 4.1.      | Siedlung                                 | 26        |
| 4.2.      | Bevölkerung                              | 31        |
| 4.3.      | Mobilität und Verkehr                    | 34        |
| 4.4.      | Natur und Landschaft                     | 35        |
| <b>5.</b> | <b>Zielbild</b>                          | <b>36</b> |
| 5.1.      | Das Dorf und seine Teilgebiete           | 36        |
| 5.2.      | Ortskern mit schützenswertem Ortsbild    | 39        |
| 5.3.      | Teilgebiete                              | 41        |
| 5.4.      | Gebiete mit Gesamtkonzept                | 42        |
| 5.5.      | Weitere Elemente                         | 45        |
| <b>6.</b> | <b>Grundsätze für Bauen und Freiraum</b> | <b>48</b> |
| 6.1.      | Grundsätze                               | 49        |
| 6.2.      | Gebäude im Ortskern                      | 51        |
| 6.3.      | Gebäude unter Substanzschutz             | 54        |
| 6.4.      | Freiraumgestaltung                       | 55        |
| 6.5.      | Siedlungsränder                          | 57        |
| 6.6.      | Parkierung                               | 58        |
| <b>7.</b> | <b>Baukultur und Planungsprozess</b>     | <b>60</b> |
| <b>8.</b> | <b>Anwendung und Umsetzung REL</b>       | <b>61</b> |
|           | <b>Anhang I - Massnahmenblätter</b>      | <b>62</b> |
|           | <b>Anhang II - Schema Ablauf</b>         | <b>70</b> |

# 1. AUSGANGSLAGE UND VORGEHEN

## 1.1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Künten steht vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Die konzeptionelle Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde und Basis für die Revision der Nutzungsplanung ist das räumliche Entwicklungsleitbild (REL). Es stellt die Weichen für die Entwicklung der Gemeinde Künten. Der Zeithorizont für die Zielsetzungen des REL ist ca. 2040 - 2045.

Das REL bearbeitet im Schwerpunkt das Siedlungsgebiet.

In den letzten Jahrzehnten wurde in Künten viel gebaut und es hat bereits eine akzentuierte Innenentwicklung stattgefunden. Dies ist auch aktuell an verschiedenen Projekten ersichtlich.

Da eine möglichst hohe Lebensqualität in der Gemeinde angestrebt wird, werden im REL neben den typischen ortsbaulichen und raumplanerischen Siedlungsthemen auch weitere raumrelevante Themen bearbeitet. Daher werden zusätzlich zu den Siedlungsthemen folgende Schwerpunkte bearbeitet:

- Freiräume im Siedlungsgebiet
- Mobilität und Verkehr
- Soziales (Schulen, Familien, Senioren)
- Öffentliche Räume

## 1.2 VORGEHEN

Das räumliche Entwicklungsleitbild entstand in enger Zusammenarbeit mit einer vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitsgruppe. Die Bevölkerungsvertretungen in der Arbeitsgruppe wurden aus den beiden Ortsteilen Künten und Sulz gewählt und vertraten keine spezifischen Anliegen wie bspw. gewisse Fachthemen.

Nach einer Startsitzenz anfangs September 2021 fand anschliessend eine Begehung mit der Arbeitsgruppe und den beauftragten Büros statt. Anschliessend erfolgte die Analyse und darauf basierend die Ausarbeitung der Handlungsfelder, Ziele und des Zielbildes. Während des Prozesses fanden periodisch Arbeitsitzungen mit der Arbeitsgruppe statt, an denen die Themen vertieft diskutiert und bearbeitet wurden.

Im Juni 2022 wurde das REL dem Gemeinderat von Künten vorgestellt. Ebenfalls wurde es der Repla und dem Kanton, Abteilung Raumentwicklung, zugestellt.

Der Bevölkerung von Künten wurde das REL im Oktober 2022 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt.

## 2. DAS REL ALS PLANUNGSINSTRUMENT

Ein **Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)** bietet eine Gesamtschau über das Siedlungsgebiet. Es berücksichtigt die übergeordneten kantonalen und regionalen Grundlagen.

Das **REL** definiert die Ziele für die angestrebte räumliche Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Freiraum mit dem Zeithorizont von ca. 20 Jahren, vorliegend somit bis ca. 2045.

Das **REL** stellt für private Bauträger die gewünschte Entwicklung bildhaft dar und sensibilisiert für eine hochwertige Entwicklung.

Das **REL** fördert bei baulichen und planerischen Tätigkeiten eine geordnete Innenentwicklung. Sei dies unter anderem bei:

- Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen
- Arealentwicklungen
- Bauprojekten
- Planung, Unterhalt und Bewirtschaftung öffentlicher Anlagen und Infrastrukturen (Bauten, Strassen, Grünanlagen, Freiräume, etc.)

Die grösseren dieser Projekte sollen in den Planungsberichten Bezug auf das REL nehmen.

Das **REL** ist ein strategisches Planungsinstrument des Gemeinderats und der Verwaltung. Es soll nach der Informationsveranstaltung für die Bevölkerung im Oktober / November 2022 durch den Gemeinderat beschlossen und dadurch behördenverbindlich werden. 1)

Das **REL** ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten.

Das **REL** soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden im Laufe der Zeit notwendig.

Die im REL erwähnten Vertiefungsstudien sollen nach Möglichkeit vor / parallel zur Revision der Nutzungsplanung erarbeitet werden. Das konkrete Vorgehen ist in den Massnahmenblättern im Anhang I erläutert.

*1) Behördenverbindliche Elemente (z.B. Richtplan, Leitbilder, Inventare, Leitbilder) sollen die Rechtsanwendung einheitlich, nachvollziehbar und voraussehbar machen. Sie sind bei Verwaltungsentscheiden zusätzlich zu den gesetzlichen Grundlagen zu berücksichtigen, wobei ein Ermessensspielraum besteht.*

### 3. ANALYSE

#### 3.1 SIEDLUNG

##### HISTORISCHE ENTWICKLUNG



Luftaufnahme Künten 1947 (Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz / Fotograf: Friedli, Werner / LBS\_H1-009973 / CC BY-SA 4.0)

Die politische Gemeinde Künten besteht seit 1973 aus den beiden Dorfteilen Künten und Sulz. Sie liegt auf einer Anhöhe am Westfusse des Heiterberges und zieht sich hinunter an die Reuss. Künten ist eine ländlich geprägte Gemeinde und liegt nahe von Bremgarten (5 km) und Baden (13 km).

Sulz und Chünten werden erstmals um 1160 in den „Acta Murensis“ als Besitz des Klosters Muri erwähnt. Aufgefundene Gegenstände wie Münzen, Scherben, Handgeräte einer Römersiedlung und ein Grabhügel auf der Lebern bei Sulz zeugen jedoch von einer früheren Besiedlung.

Im Jahr 1866 brannten in Künten 14 Gebäude, die meisten mit Stroh bedeckt, beinahe vollständig nieder. Auch wurde die Gemeinde immer wieder durch Hochwasser des Dorfbaches getroffen. 1931 entschloss sich die Gemeinde den Dorfbach zu „korrigieren“. Heute verläuft der Bach teils unterirdisch und ist stark kanalisiert.

Auffällig im Bild oben sind die Obstbaumbestände, die das Dorf stark prägen und beinahe flächendeckend vorkommen. Auf der Aufnahme ebenfalls gut zu erkennen ist die Gebäudegruppe im Unterdorf um die Mühle herum. 1947 ebenfalls bereits gut ersichtlich ist das Birchmeierareal im Osten des Dorfes.

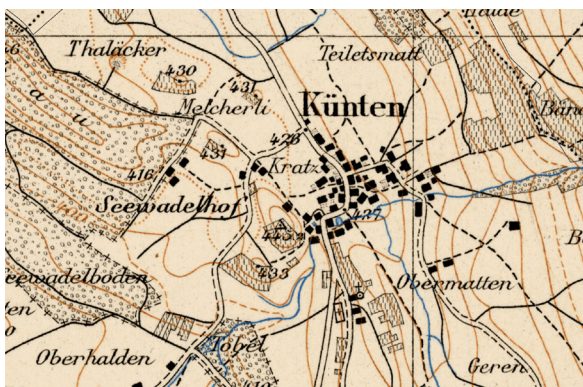




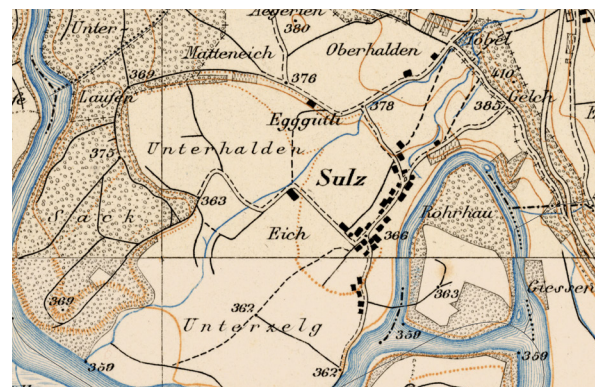
Michaeliskarte 1840: Haufendorf mit historischer Wegverbindung nach Stetten / Busslingen (Norden) und nach Eggenwil (Süden) sowie Künten - Sulz (Westen)



Michaeliskarte 1840: Strassendorf mit historischen Wegverbindungen nördlich von Sulz nach Künten (Osten) und nach Stetten (Westen) nördliche des Reusslaufes



Siegfriedkarte 1880: zeigt nur geringfügige Veränderungen gegenüber der Michaeliskarte: Kompaktes Haufendorf mit vorwiegend auf die Hauptstrasse bezogener Bebauung und im Osten einen lockeren Dorfteil am Hang.

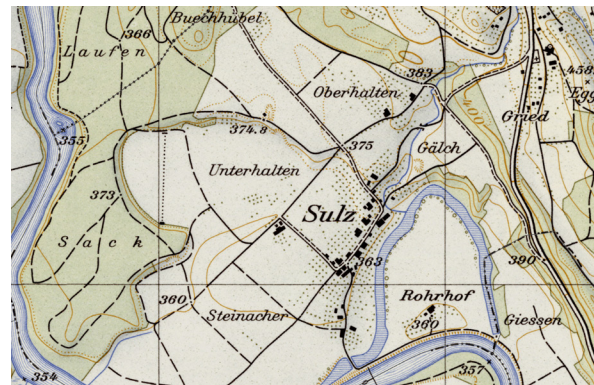


Siegfriedkarte 1880: zeigt nur geringfügige Veränderungen gegenüber der Michaeliskarte: Sulz liegt nahe am Flusslauf der Reuss. Bezüglich der Struktur Neue Weiterführung der Strasse aus Sulz Richtung Nord-osten ins Gebiet „Gelch“

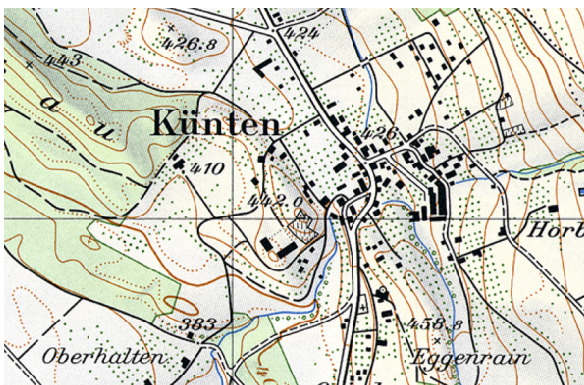




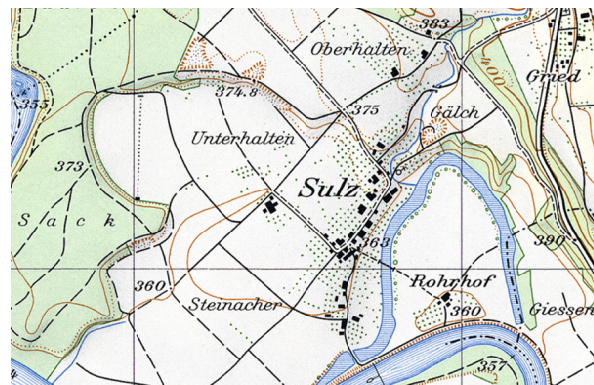
Landeskarte 1955: In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden im östlichen Teil des Dorfes erste Fabrikgebäude, welche die ursprüngliche Bebauung verdrängten. 1954 erstmals ersichtlich ist die neue Verbindung Künten - Bellikon sowie die neue Linienführung Künten - Stetten entlang des Waldes. Auffällig sind die grossen, beinahe flächendeckenden Obstbaumbestände im und um's Dorf.



Landeskarte 1955: Auch in Sulz besteht ein üppiger Obstbaumbestand um den Weiler herum. Er prägt das ländliche Bild, den Weiler und die Landschaft stark. Ersichtlich ist nun auch der Rohrloch (erstmalig 1913 erschienen, zeitgleich mit Kappung der alten Reuss).

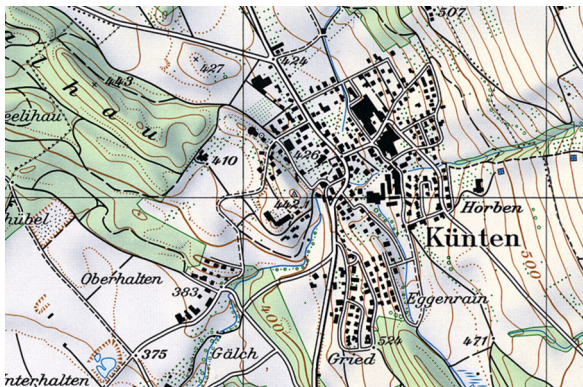


Landeskarte 1965: Die Kirche steht hier immer noch im Süden. In den 60er Jahren entstanden erste Wohnbauten am Hang. Die Bautätigkeit verstärkte sich ab den 70er Jahren und die Einwohnerzahl stieg laufend an. In den 70er wurden ersten Bauten in dem heutigen Aussenquartier „Oberhalten“ zwischen Künten und Sulz erstellt. Auch wurden in diesen Jahren die Fabrikgebäude der heutigen Taracell AG (früher Bienen Meier) weitergebaut.

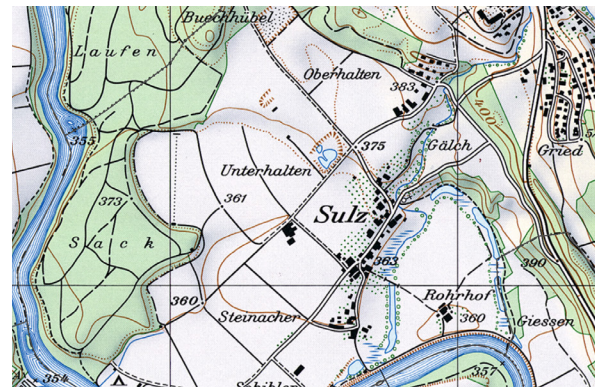


Landeskarte 1965: In Sulz sind keine Veränderungen ersichtlich.

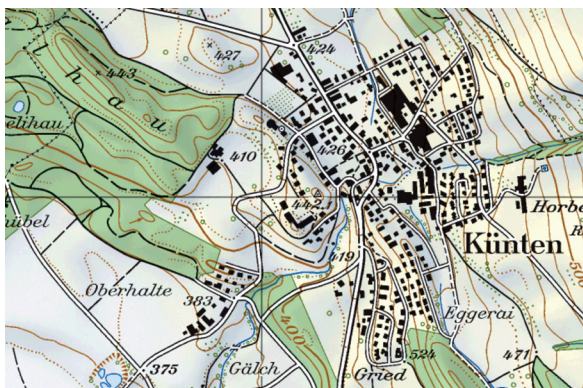




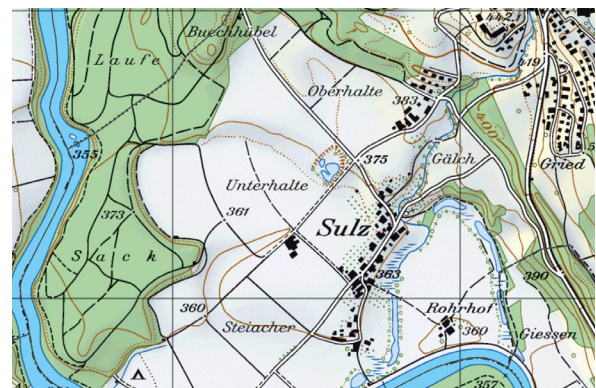
Landeskarte 1994: Die Bautätigkeit hielt weiter an. Die neuen Wohnquartiere mit kleinmassstäblichen Einfamilienhäusern (Eggenrain, Gried etc.) füllten sich auf. Auch das Gebiet „Oberhalten“ wird in dieser Zeit weitergebaut. Die Obstbaumbestände gehen zurück, sind jedoch vielerorts noch bis in die 2000er Jahre intakt.



Landeskarte 1994: Fortlaufend erfolgen baulich einzelne Eingriffe in die Altbausubstanz bzw. auch Ersatzneubauten im südlichen Teil des Weilers. Der Weiler entwickelt sich weiter nach Süden.

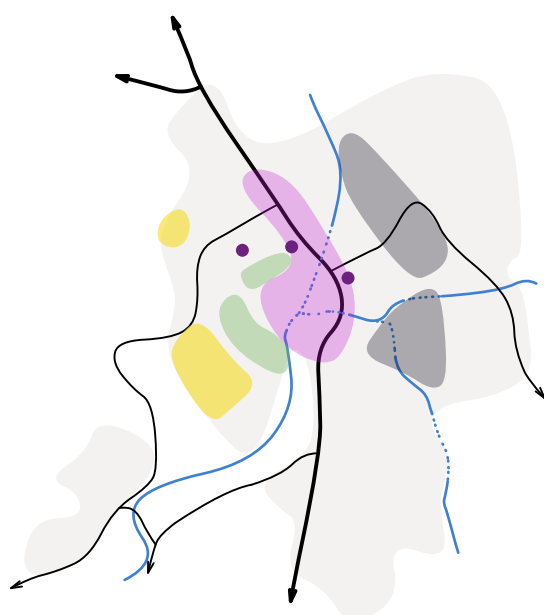


Landeskarte 2012: Das Siedlungsgebiet ist stark gewachsen. Die baulichen Tätigkeiten halten an. Es folgen auch grössere Arealüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern wie im Gebiet Breite oder auch im Ortskern. Der wertvolle Obstbaumbestand im und ums Dorf wurde stark reduziert.



Landeskarte 2012: Die den Ort umschliessende, schöne Reusslandschaft bleibt weitgehend unverbaut (abgesehen der ARA mit Parkplatz, des Campingplatzes und einzelnen Höfen). Die Bestände der angrenzenden Streuobwiesen gehen weiter zurück.

## ZENTRUM / ÖFFENTLICHE RÄUME



Künten

**ORTSKERN (LILA)**

Dieser Bereich beinhaltet den historischen Ortskern von Künten, welcher das Zentrum der Gemeinde bildet. Das Gebiet hat aufgrund der historischen Bauten und dem hochwertigen Ortsbild eine starke Identität und zeigt die bäuerlichen Wurzeln der Gemeinde. Dank Nutzungen wie dem Restaurant Waage und dem Volg hat der Ortskern teilweise seine Bedeutung als Zentrum der Gemeinde behalten.

**ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN (VIOLETT)**

Die wichtigsten Nutzungen mit einem gewissen Öffentlichkeitscharakter sind in Künten sind der Volg, das Restaurant Waage und das Gemeindehaus. Zwei der Nutzungen liegen im Ortskern, das neue Gemeindehaus ausserhalb des historischen Kerns. In Sulz sind es das Restaurant Fahr und der Campingplatz.

**GRÜNRÄUME WENDELIHOGER UND MITTE (GRÜN)**

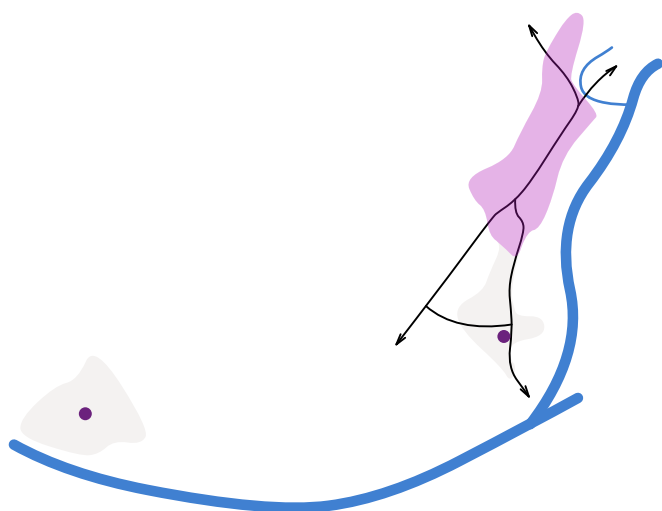
Zwischen den Gebäude und Häusergruppen liegen wichtige Grünräume. So der Wendelihoger, welcher das Schulhausareal durch seine Höhe räumlich / optisch vom Dorf trennt. Die „Grüne Mitte“ hinter dem Ortskern bietet für die Gemeinde und zur Stärkung des Zentrums ein grosses Entwicklungspotential.

**FABRIKAREALE TARACELL & BIRCHMEIER (GRAU)**

Im Osten liegen die beiden Fabrikareale der Taracell AG und der Gewerbepark Birchmeierareal. Das Birchmeierareal wird durch verschiedenes Kleingewerbe genutzt. Es wirkt divers, strahlt eine gewisse Urbanität aus. Markante Gebäude mit baukultureller Bedeutung. Am Standort der Firma Taracell wird heute produziert; vom Charakter her ein moderneres Industrieareal inmitten der Wohnquartiere.

**SCHULE MIT MZH UND KIRCHENAREAL (GELB)**

Das Schulareal mit der Mehrzweckhalle liegt am südwestlichen Rand des Dorfes, räumlich etwas peripher. Durch diese Lage ist jedoch die Schule auch für die Kinder aus Sulz zu Fuss erreichbar. Ebenfalls eher peripher und am Siedlungsrand liegt das Kirchenareal mit dem Friedhof am nordwestlichen Ecke der Gemeinde.



Sulz





### QUALITÄTEN ORTSKERN KÜNTEN

Das traditionelle Dorfbild im Ortsteil Künten ist insbesondere im Bereich der Mühle, dem Unterdorf, gut erhalten. Hier prägen mehrheitlich traditionelle bäuerliche Bauten mit ihren Vorgärten das Bild der Gemeinde.

Auch entlang der Hauptstrasse finden sich noch diverse historische Bauten, obwohl hier teils grössere Eingriffe stattgefunden haben. Der Ortskern hat die Siedlungstypologie eine Haufendorfs.

Auch wenn es meist einfache Bauten sind: Diese Kulturobjekte sind Zeugen der bäuerlichen Vergangenheit von Künten. Sie zeigen alte Handwerks- und Bautraditionen und verdienen es, erhalten zu werden. Mit jedem Verlust eines Baudenkmals geht ein Teil der Geschichte des Dorfes unwiderruflich verloren.

### HAUPTSTRASSE KÜNTEN

Die historische Achse verläuft heute noch als Hauptstrasse durch Künten. Die Strasse ist stark verkehrsorientiert gestaltet. Im Zentrum finden sich zwar Situationen, in denen offene Vorplätze an die Strasse führen, jedoch ist eine klar trennende Wirkung von privaten Flächen und der Verkehrsfläche vorhanden. Situationen, in denen die Vorplätze der Häuser einen gemeinsamen öffentlichen Raum mit der Strasse bilden, sind keine vorhanden. Die Nutzungen nehmen generell wenig Bezug zum Strassenraum. In vielen Teilen der Kantonsstrasse sind geschlossene, abweisende Situationen mit Lärm-, Sichtschutzwänden oder hohen geschlossenen Hecken anzutreffen. Eine Umgestaltung der Strasse zu Gunsten der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes wäre zu begrüssen. Seitens Kanton ist in den nächsten 10-15 Jahren keine Sanierung geplant. Es ist daher wichtig der Gestaltung der angrenzenden privaten Flächen eine hohe Bedeutung beizumessen.



### QUALITÄTEN ORTSBILD SULZ

Die öffentlichen Räume sind in Sulz grossmehrheitlich identisch mit den öffentlichen Strassenräumen. Öffentliche Plätze wie bspw. einen Dorfplatz gibt es im Baugebiet von Sulz nicht.

Entlang der „zentralen“, historischen Achse - der Dorfstrasse - grenzen grösstenteils historische Bauten mit ihren offenen Vorplätzen und typischen Vorgärten mit Sockelmäuerchen und niedrigem Gartenzaun an den Strassenraum. Die Dorfstrasse selbst ist als Mischverkehrsfläche sehr zurückhaltend gestaltet. Sie hat klar den Charakter einer Quartierstrasse. Die offenen privaten Vorzonen der Bauten bilden eine Einheit mit dem Strassenraum, was identitätsbildend ist. Die Durchgrünung entlang des Strassenraums mit den markanten Einzelbäumen ist ein weiteres wichtiges Element.

In gewissen Bereichen sind auch unerwünschte Gestaltungen der angrenzenden Privatflächen anzutreffen. So bspw. die hohen, dichten Hecken, welche die dahinterliegenden Nutzungen komplett abschirmen und die keine Interaktion mit dem öffentlichen Raum ermöglichen.

Die heutige Dorfzone umfasst nicht nur den historischen Weilerbereich von Sulz sondern auch Siedlungsbereiche mit neuen Wohnbauten. In diesen Bereichen geht es weniger um Fragen des Umgangs mit bestehender Bausubstanz, sondern um die Integration von Neubauten ins Ortsbild.



## FABRIKAREALE IM SIEDLUNGSGEBIET



## BIRCHMEIER-AREAL

Das Areal entstand in den frühen Jahren des 20. Jahrhunderts. 1997 verliess die Birchmeier & Co. AG (Spritzen für den Pflanzenschutz und Hochdruckreinigungsmaschinen) Künten und zog nach Stetten. Heute wird das 1.5 ha grosse Areal durch verschiedene kleinere Gewerbebetriebe genutzt. Ein Teil der Bauten wurde zu Wohnungen umgebaut. Die Nutzungen sind divers, reichen von Handwerksbetrieben über ein Cafe, Brockenhaus, Motorradgeschäft etc. bis hin zu eben Wohnungen. Die Bausubstanz weist sowohl ortsbaulich als auch architektonisch eine gute Qualität auf. Das Areal mit seinem industriellen Charme wirkt mit den heutigen Nutzungen belebt und strahlt eine gewisse Urbanität aus. Das Areal befindet sich im Besitz von eines privaten Eigentümers. Entwicklungsabsichten sind zurzeit keine bekannt.



## TARACELL-AREAL

Das heutige Taracell AG (bis 2014 R. Meiers Söhne AG) wurde 1898 als die Firma „Bienen Meier“ gegründet. Seit 1950 hat sich das Unternehmen sukzessive auf die Neuentwicklung und die prozessgesteuerte Produktion von technischen Formteilen und Transportverpackungen aus Polystyrol-, Polyethylen- und Polypropylschaum spezialisiert. Heute beliefert die Taracell AG Hersteller- und Produktionsfirmen der verschiedensten Branchen aus aller Welt.

Künten ist heute der Hauptsitz der Firma und am Standort befindet sich die Entwicklung und Produktion (weitere Standorte in Polen und Frankreich).

Das Wachstum des Betriebes setzte sich stetig fort und zeigt sich auch räumlich. Das Firmenareal weist heute ein Grösse von 2.3 Hektaren auf. Im Unterschied zum Birchmeier-Areal handelt es sich bei den Gebäuden um weniger wertvolle Bausubstanz (Produktionshallen, Lagerflächen etc.).

Das Areal befindet sich im Besitz der Firma Taracell. Das Unternehmen beabsichtigt kurz bis mittelfristig den Standort Künten aufzugeben. Die Entwicklung des Areals steht zum heutigen Zeitpunkt offen.

Der Bienen Meier ist heute nach wie vor als eigener Betrieb am selben Standort tätig (Gebäude Fachbachweg 1).

## FREIRÄUME IM SIEDLUNGSGEBIET UND UM'S DORF



## DIVERSE GRÜNRÄUME IM SIEDLUNGSGEBIET

Das Siedlungsgebiet ist in beiden Ortsteilen durch wichtige Freiräume geprägt. Viele der Flächen sind mit Obstbäumen oder Sträuchern bestockt, was sich aus der historischen Entwicklung ableiten lässt. Auch aus Sicht einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung haben diese Fläche und ihre Baumbestände / Bestockung künftig eine hohe Bedeutung.

Gewisse Freiflächen im Siedlungsraum haben für die Gemeinden Künten auch künftig einen hohen Stellenwert. Sie prägen den ländlichen Charakter der beiden Ortsteile und sollen auch vor einer Überbauung freigehalten und allenfalls ökologisch aufgewertet werden.



## WENDELIHOGER / GEBIET RAIN

Ein zentraler und sehr wichtiger Grünraum im Ortsteil Künten ist der steile Wendelihofer bzw. das Gebiet Rain, welches am südwestlichen Rand des bebauten Gebietes liegt und eine Art Abschluss der Siedlung bildet. Vom Moränehügel bietet sich ein Ausblick über das gesamte Dorf, sowohl Richtung Nordosten als auch nach Südwesten.

Der Hoger liegt in der Freihaltezone Rain und wird heute extensiv als Weideland genutzt. Der Wendelihofer ist zwar heute durch die Bevölkerung nutzbar, jedoch führt der Zugang über Privatgrundstücke. Die Freihaltung des Wendelihofers vor (weiteren) baulichen Eingriffen wird als sehr bedeutend erachtet.





### DIE GRÜNE MITTE BEIM GEMEINDEHAUS

Südwestlich der Hauptstrasse, zwischen dem historischen Unterdorf und dem Gemeindehaus befindet sich eine grosse Wiese mit stattlichen Hochstamm-bäumen.

Das Grundstück liegt heute in der Wohn- und Gewerbezone 3 und befindet sich teils im Eigentum der Gemeinde (westliche Parzellen) und teils im Eigentum einer Erbengemeinschaft.

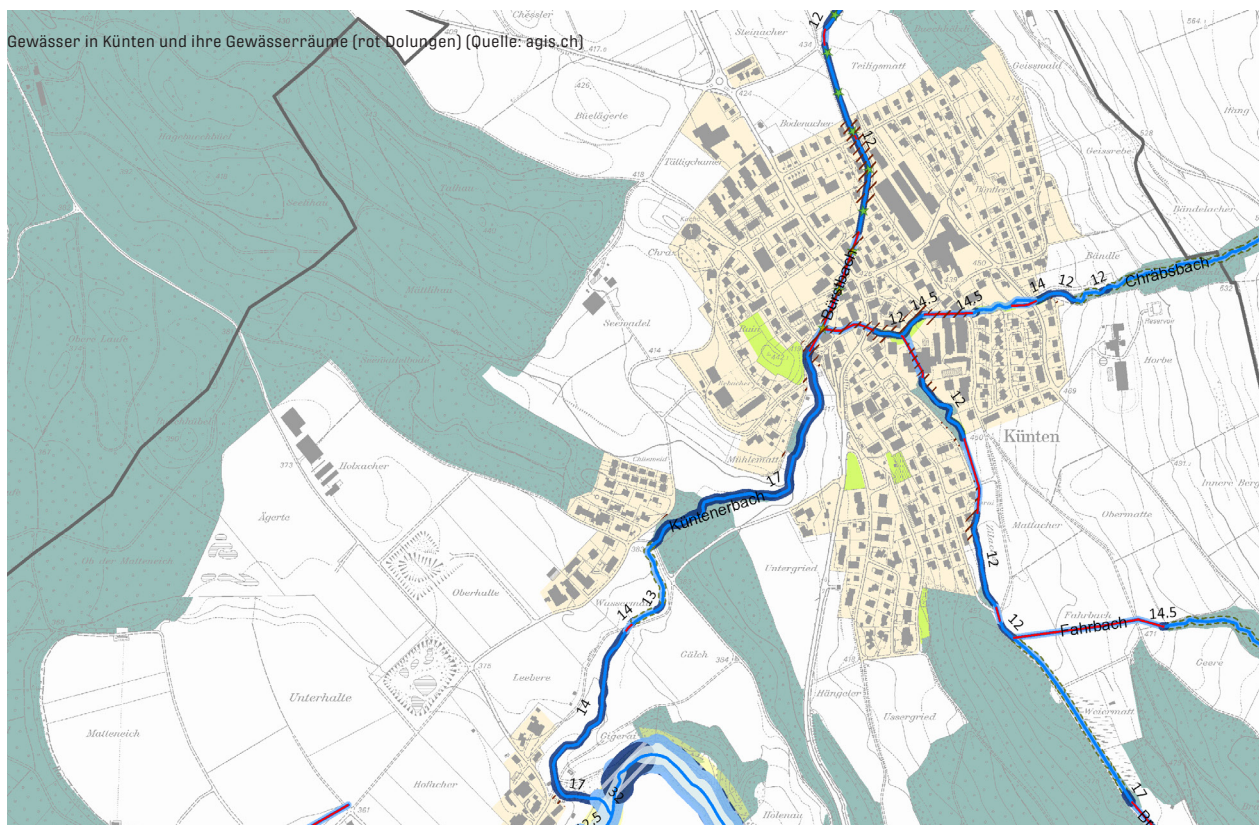
Zurzeit bestehen keine konkreten Entwicklungsabsichten der gemeindeeigenen Fläche. Aufgrund der zentralen Lage, nahe bzw. zwischen den öffentlichen Nutzungen wie Volg, Gemeindehaus, Restaurant Waage weist die Fläche ein grosses Potenzial auf.



### RUND UM'S DORF

Die Natur in und um Künten wird sehr geschätzt, Ausflüge in die nahe Umgebung, insbesondere auch an die Reuss, sind beliebt.

Die Umgebung ist gut zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar und lädt vielerorts zum Verweilen ein. So beispielsweise auch die Waldstücke.



## GEWÄSSER

Die Qualität der Gewässer ist abschnittsweise beeinträchtigt oder naturfremd / künstlich. Über weite Strecken sind die Bäche eingedolt (rote Abschnitte in Karte oben).

Der Bürstbach ist heute stark kanalisiert und fliesst innerhalb von künstlichen Uferverbauungen oder gar eingedolt durch das Dorf.

Von hoher Qualität ist das Bachtälchen unterhalb der Mühle mit dem offen geführten Küntenerbach. Das Gebiet wird im ISOS als charakteristisches Landschaftselement des Ortsbildes (Erhaltungsziel a) aufgeführt und gilt als sehr prägend für den Ort.







### **VERZÄHNUNG SIEDLUNG UND LANDSCHAFT / SIEDLUNGSRÄNDER**

Künten mit seinem Weiler Sulz ist eine Wohngemeinde mit dörflichem Charakter und erstreckt sich über knapp 5 km<sup>2</sup> Hektaren. Die Siedlungsfläche gliedert sich in drei Teile, welche alle eng mit der ländlichen Umgebung vernetzt sind: Künten, Sulz und das Gebiet „Oberhalten“.

Viele Bewohner von Künten wohnen am Siedlungsrand oder haben - durch die erhöhten Wohnlagen am Hang - einen direkten Blick auf die umgebende Landschaft. Die Umgebung des Siedlungsgebietes ist grösstenteils unverbaut.

Die räumliche Nähe von Wohnen und der Erholung in der Natur ist ein zentraler Bestandteil der Lebensqualität von Künten und wird von den Bewohnern sehr geschätzt.

Die Siedlungsränder sind an einigen Stellen abgestuft oder die angrenzenden Flächen gar noch mit Obstbäumen bestockt, so auch im Bild oben unterhalb der Kirche.

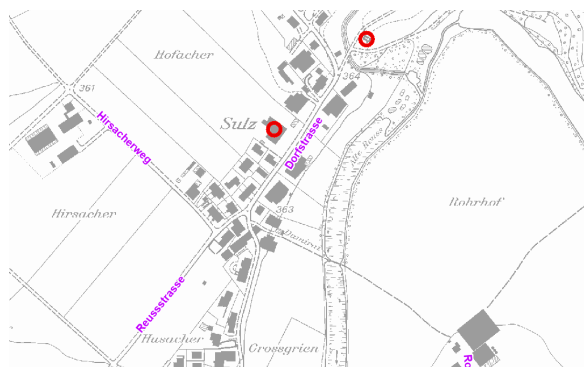
Vielerorts enden die Siedlungen aber abrupt und es ist kein harmonischer Übergang zwischen Siedlung und Landschaft gegeben.



## KULTUROBJEKTE



Karte mit Kurzinventarobjekten Ortsteil Künten (Quelle: agis.ch)



Karte mit Kurzinventarobjekten Ortsteil Sulz (Quelle: agis.ch)



### ● KANTONALER DENKMALSCHUTZ

Die Gemeinde Künten besitzt mit der Mühle aus dem 17. Jahrhundert an der Mühlegasse 2 und dem Friedhofkreuz Champf zwei kantonale Baudenkmäler.

Die Kantonale Denkmalpflege begleitet Bauvorhaben an kantonal geschützten Denkmälern und in deren unmittelbarer Umgebung. Soll ein kantonales Schutzobjekt umgebaut oder restauriert werden, ist es Pflicht, dass die kantonale Denkmalpflege von Beginn weg in den Prozess mit einbezogen wird.

### ● KURZINVENTAR

Das sogenannte Kurzinventar ist eine systematische Bestandsaufnahme von kommunal schützenswerten Bauten und Kulturobjekten durch den Kanton zu Händen der Aargauer Gemeinden. Es existiert seit den 1990er Jahren und wird im Zusammenhang mit den Revisionen der Nutzungsplanung jeweils aktualisiert (neu Bauinventar).

Dabei werden schutzwürdige Bauten von der Kantonalen Denkmalpflege nach einheitlichen Kriterien erfasst, dokumentiert und gewürdigt. Aufnahme finden Objekte, die baugeschichtlich, typologisch, künstlerisch, geschichtlich oder aufgrund ihrer Stellung im Ortsbild für die Gemeinde von besonderer Bedeutung sind. Sobald das Inventar der Denkmalpflege fertiggestellt ist, kann es bei der Gemeindeverwaltung oder im kantonalen AGIS eingesehen werden.

Das Bauinventar ist ein Hinweisinventar. Für den Grundeigentümer entfaltet es keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Geschützt sind die Gebäude erst, wenn sie in der Nutzungsplanung unter kommunalen Substanzschutz gestellt werden. Für die Begleitung und Beurteilung von kommunalen Schutzobjekten sind die Gemeinden zuständig. Hierzu ziehen sie eigene Berater und situativ kantonale Stellen bei.

## WOHNEN UND LEBEN IN KÜNTEN



### SCHULEN

Die Gemeinde Künten verfügt über einen Kindergarten, eine Primarschule sowie Tagesstrukturen bzw. familienergänzende Kinderbetreuung. Die Schulanlage inkl. Kindergarten liegt am südwestlichen Fuss des Wendelihogers und ist zu Fuss, sowohl aus Sulz als auch Künten erreichbar.

Die Oberstufe wird mit der Nachbargemeinde Stetten (Schulverband Reusstal) in Stetten geführt. Die Bezirksschule befindet sich in Bremgarten. Die nächstgelegenen Kantonsschulen befinden sich in Baden, Wettingen und Wohlen und sind mit dem Bus erreichbar.

Die Platzverhältnisse in der Schule Künten sind heute bereits relativ knapp. Eine Abstimmung der Schulumlichkeiten inkl. Turnhalle auf das künftige Bevölkerungswachstum ist ein wichtiges Thema in der Gemeinde.

### VEREINE

Für die Dorfgemeinschaft haben die Vereine als Orte der Begegnung eine besondere Bedeutung. Künten hat mit rund vierzig Vereinen ein sehr aktives Vereinsleben.

### SENIOREN

Die Gemeinde kümmert sich in verschiedenen Bereichen aktiv um die Belange älterer Personen.

Ein Treffpunkt für Seniorinnen und Senioren ist jeweils einmal im Monat der Mittagstisch für Personen ab 60 Jahren im Rest. Zur Waage. Die Organisation erfolgt durch die Pfarrei Künten.

Für die Seniorenfreundlichkeit einer Gemeinde ist die Nahversorgung ein sehr wichtiges Kriterium. In Künten sind heute ein Dorfladen mit Poststelle und ein Restaurant vorhanden. Bei der geringen Gemeindegrosse wird es künftig eine Herausforderung, aber sehr wichtig sein, diese Infrastruktur zu erhalten, gar auszubauen und zu erneuern.

Für das Wohnen im Alter oder auch generationenübergreifendes Wohnen gibt es heute kein speziell darauf angelegtes Angebot in Künten (wie bspw. Wohnungen mit ergänzenden Dienstleistungen).

### FAMILIEN / SPIELPLÄTZE

In Künten gibt es diverse attraktive Ort für Familien, sowohl in der nahegelegenen Natur (Wald, Reuss) als auch im Siedlungsgebiet. So bspw. bestehen Spielmöglichkeiten bei der Schulanlage (Spielplatz, kleines Fussballfeld, Hartplatz etc.).



## FREIZEITANGEBOT

Die Uferzone der Reuss ist ein abwechslungsreiches und attraktives Naherholungsgebiet. Für die Küntner und Küntnerinnen ist das Gebiet unterhalb von Sulz zu Fuss erreichbar. Zusammen mit den Waldgebieten Talhau, Hau und Brandholz bieten sich attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Velofahrten oder sonstige (sportliche) Aktivitäten im Freien. An verschiedenen Plätzen (Waldhütte Hau, Uferzone Reuss) gibt es Feuerstellen zum Bräteln. Im Sommer ist die Reuss zudem ein beliebter Ort zum Baden und Bootsfahren.

Die „alte Reuss“ und eineinzigartiges Biotop in Sulz bieten Gelegenheit zur Beobachtung von seltenen Tierarten und machen die Gegend für Naturliebhaber interessant.

Ein besonderes Erlebnis ist stets eine Überfahrt auf der Reuss, welche von Frühjahr bis Herbst an den Wochenenden für Besucher angeboten wird (Fährverein Sulz-Fischbach).

Ebenfalls direkt an der Reuss liegt der Campingplatz mit seinem kleinen Restaurant am Ufer der Reuss. Im Heitimoos befindet sich ein Modellflugplatz (Modellflug Sportverein Reusstal).

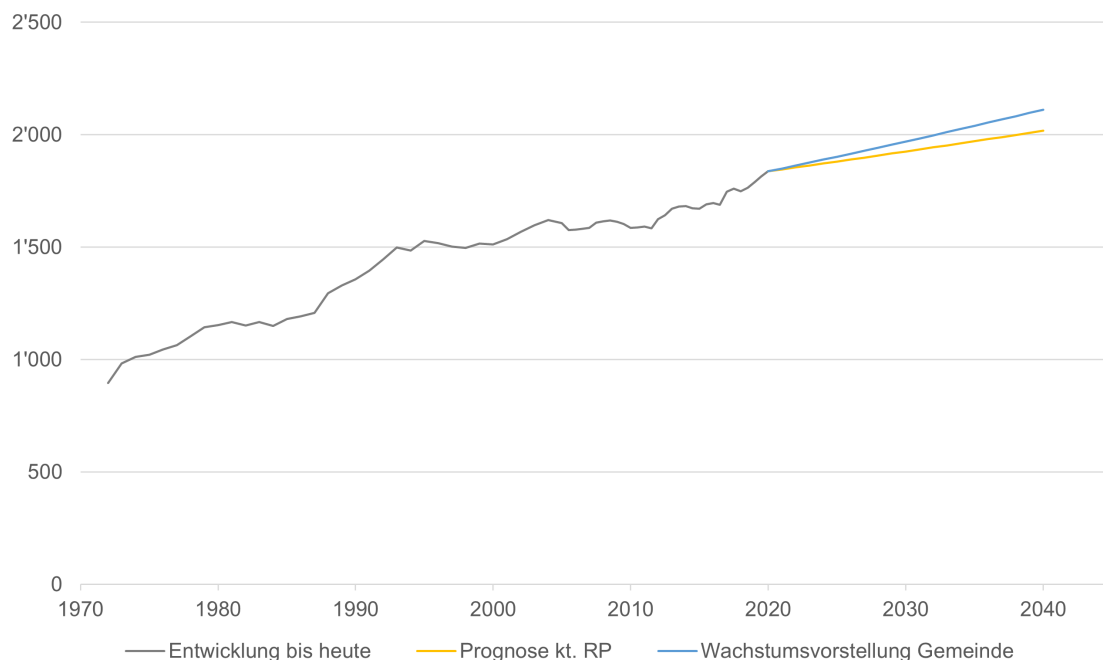
Nebst den vielen ortsansässigen Vereinen befinden sich in der näheren Umgebung verschiedene Sportcenter bzw. auch Vereinsangebot für Kinder und Jugendliche aus Künten (Fussballclubs, Handball, Pfadi, Hallen- und Freibäder etc.).

Kulturelle Angebote finden sich in den nahegelegenen Orten Bremgarten, Baden, Wettingen und Wohlen.



### 3.2 BEVÖLKERUNG

#### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2040 inkl. Prognose Kanton und Wachstumsvorstellung Gemeinde (Quelle: eigene Darstellung)

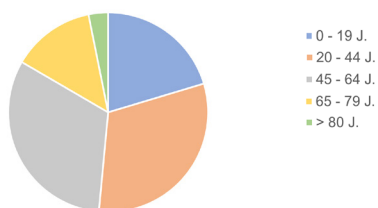
Seit den 70er-Jahren fand in der Gemeinde Künten ein stetiges Bevölkerungswachstum statt. Ein leichter Anstieg des Wachstums in den letzten Jahren führte zu einer heutigen Bevölkerungszahl von 1'837 Einwohnern (Ende 2020).

Die Entwicklungsprognosen des kantonalen Richtplans gehen für den Raumtyp «Ländliche Entwicklungsräume» von einem jährlichen Wachstum von 0.47 % aus. Ausgehend von den heute 1'837 Einwohnern ergibt sich damit in den Jahren 2030 resp. 2040 eine Bevölkerungszahl von 1'930 resp. 2'020 Einwohnern, was einer absoluten Zunahme von knapp 200 Personen in 20 Jahren entspricht. Betrachtet man die Entwicklung der letzten Jahre sowie die anstehenden Bauprojekte, ist allerdings von einer höheren Bevölkerungszunahme auszugehen.

Künten strebt ein **moderates Wachstum um rund 300 Personen** bis 2040 an (auf rund 2100 Einwohner/innen). **Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 0.7 %.**

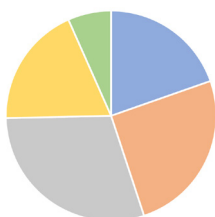
## ALTERSSTRUKTUR

2020



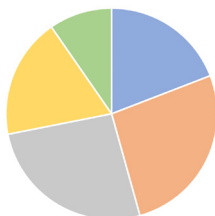
Im Jahr 2020 waren von den total 1'837 Einwohnern gut 300 im Rentenalter. Die unter 20-Jährigen machen rund einen Fünftel der Gesamtbevölkerung aus. Der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerungsklassen (20 – 44 und 45- 64 Jahre) beträgt jeweils ca. 30 %.

2030



Gegenüber 2020 nimmt die Bevölkerung um rund 100 Einwohner zu. Eine markante Zunahme auf fast 500 Einwohner wird bei den über 65-Jährigen erwartet. Hingegen nimmt die absolute Zahl als auch der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung (20 – 64 Jahre) ab. Die Zahl der unter 20-Jährigen bleibt bei 380 Einw.

2040



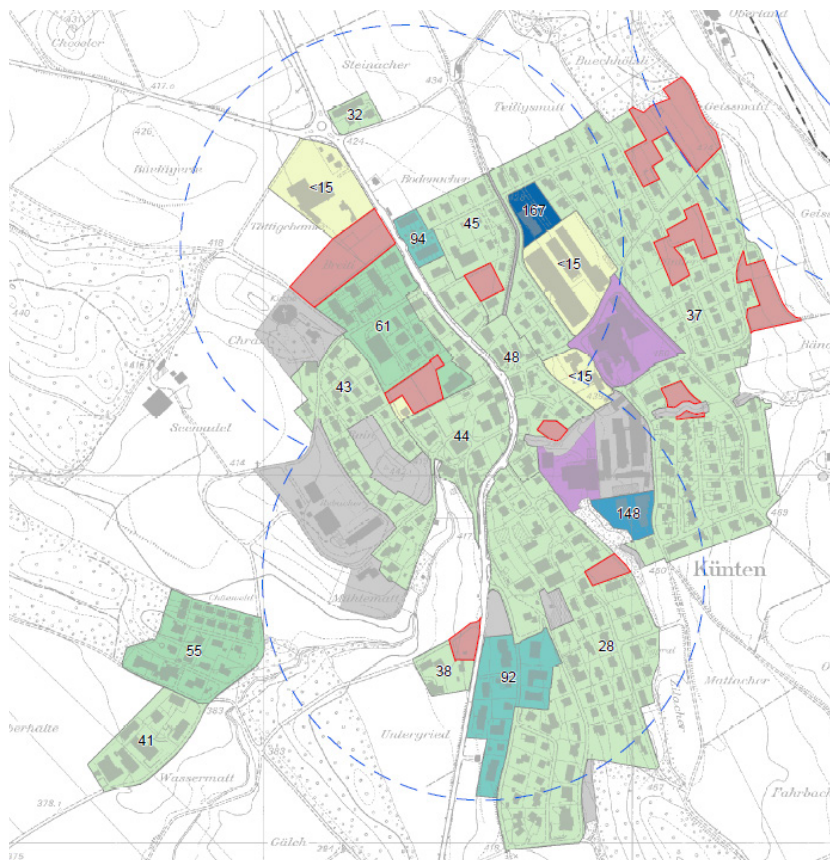
Die Prognosen nach Altersklasse liegen für das Jahr 2040 nicht auf Ebene Gemeinde, sondern lediglich für den gesamten Raumtyp «Ländliche Entwicklungsräume» vor. Insgesamt kann von einer weiteren Zunahme der Bevölkerung im Rentenalter und insbesondere der über 80-Jährigen ausgegangen werden. Der Anteil der jungen und erwerbstätigen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung nimmt ab; in absoluten Zahlen findet lediglich ein geringes Wachstum statt.

## BESCHÄFTIGUNG

Künten ist zwar primär eine Wohngemeinde, hat aber auch einen gewissen regionalen Stellenwert als Arbeitsort. Im Jahr 2018 weist die Gemeinde insgesamt 110 Arbeitsstätten und 409 Voll- und Teilzeitbeschäftigte auf (22 Arbeitsplätze pro 100 Einwohner). Wichtigster Arbeitgeber im Dorf ist die Taracell AG, welche mittelfristig an einen neuen Standort ziehen wird.

Ein grosser Teil der rund 1'800 Einwohner arbeitet im Grossraum Zürich sowie in den nahegelegenen Zentren Baden und Bremgarten. Die Hälfte der in Künten Erwerbstätigen sind auch in der Gemeinde wohnhaft.

## EINWOHNERDICHTEN UND BEBAUUNG



Einwohnerdichte in Künten (je dunkler das Grün, desto dichter; rot unbebaut)



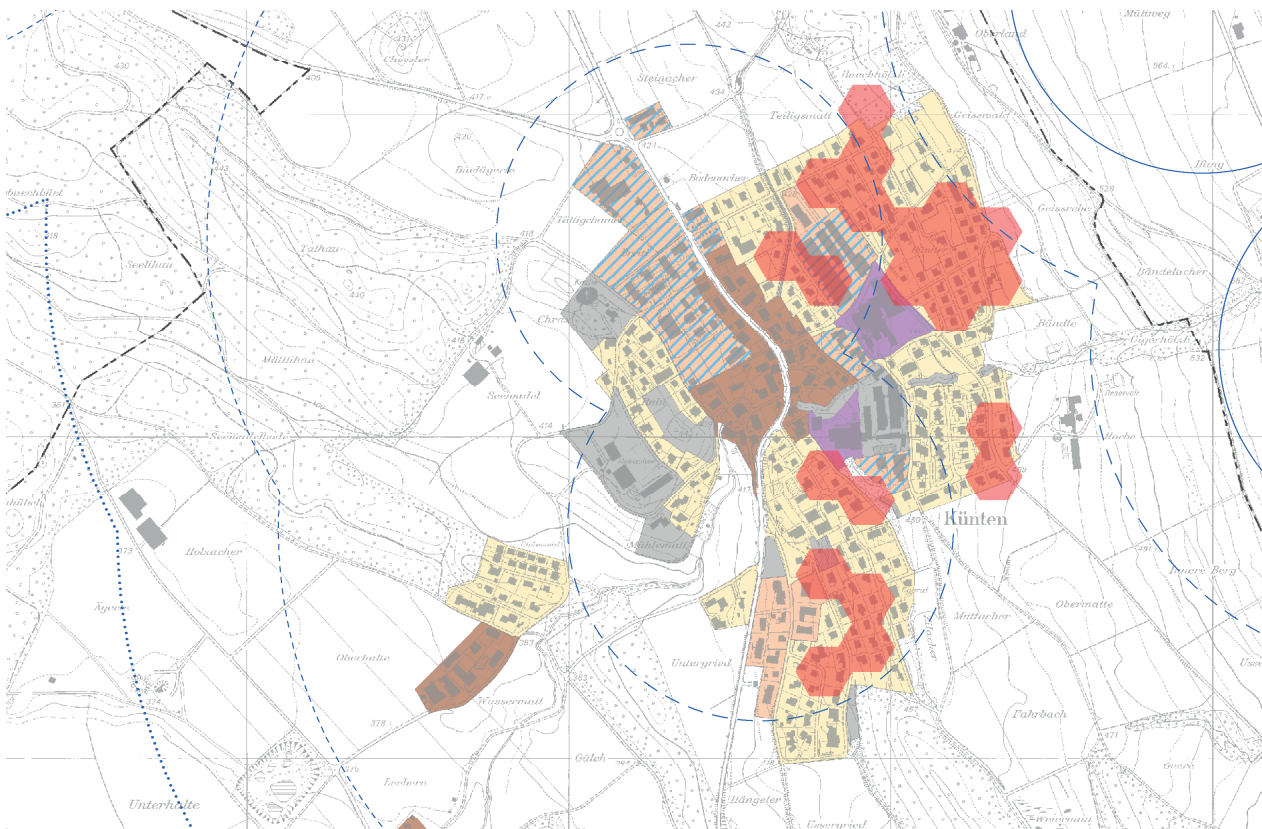
Einwohnerdichte in Sulz (grün = wenig dicht)

Die Gemeinde Künten weist über die gesamten überbauten Wohn- und Mischzonen eine Einwohnerdichte von 41 Einwohnern pro Hektare auf. Die vergleichsweise tiefe Einwohnerdichte im Ortsteil Sulz trotz mächtiger Bauvolumen lässt sich damit erklären, dass in diversen Bauernhäusern die Wirtschaftsteile (noch) nicht ausgebaut sind.

Im Vergleich mit anderen Gemeinden des Raumtyps «Ländliche Entwicklungsräume» ist die Einwohnerdichte hoch und die Vorgabe des Richtplans bereits heute erreicht.

Mit rund 2.6 ha unbebauten Wohn- und Mischzonen (Stand 2019, rot markierte Flächen) bestehen zudem einige Reserven in den bestehenden Bauzonen. Das geschätzte Einwohnerpotenzial der vorwiegend in der Wohnzone 2 gelegenen Gebiete beträgt 160 Einwohner.





Sichtungsgebiete in Künten in rot (Quelle: Kanton Aargau)

Sichtungsgebiete sind Gebiete in den überbauten Wohn-/Mischzonen mit einem Anteil von über 40% an Gebäuden der Bauperioden 1946 bis 1980 und gleichzeitig einem Anteil von mehr als 20% an über 65-Jährigen oder einem Anteil von mehr als 40% an über 45-Jährigen, soweit gleichzeitig der Anteil der 21- bis 45-Jährigen weniger als ein Drittel beträgt.

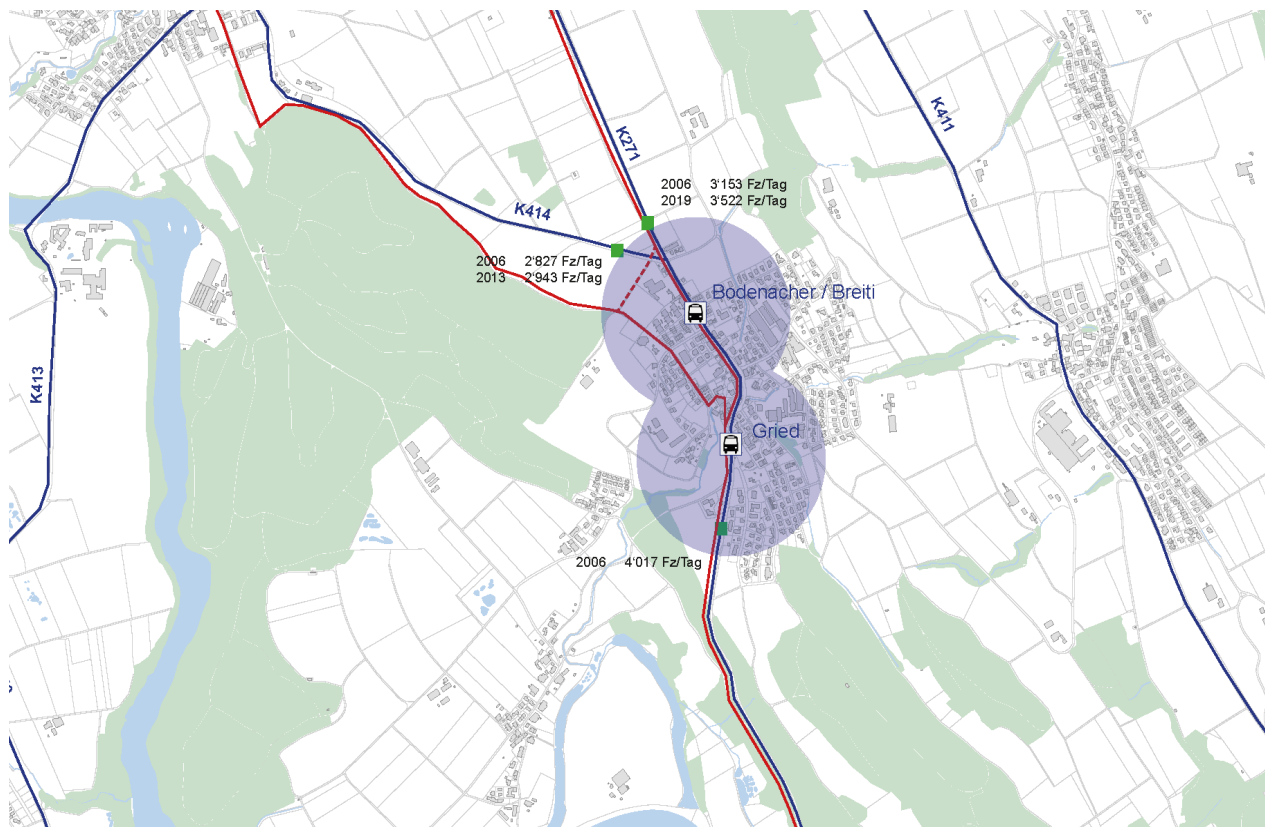
in den Sichtungsgebieten weisen die Gebäude somit ein Alter zwischen rund 40 bis 75 Jahren auf und die Bevölkerung ist ebenfalls eher älter. Solche Gebiete können Hinweise für eine zeitnahe Veränderung liefern. Bspw. können bei älteren Ge-

bäuden Sanierungen anstehen oder werden diese gar durch Ersatzneubauten ersetzt. Bei gleichzeitiger eher älterer Bevölkerung können dadurch Rochaden in Gang gesetzt werden. Durch Anreize wie bspw. attraktiver Wohnraum für ältere Personen im Dorf, können gewisse Impulse für Generationenwechsel in diesen Gebieten gesetzt werden.

Die Sichtungsgebiete sollen im Rahmen der Nutzungsplanung und ggf. auch schon im räumlichen Leitbild untersucht werden.

In Sulz gibt es keine Sichtungsgebiete.

### 3.3 MOBILITÄT UND VERKEHR



Übersichtskarte Verkehr mit Haltestellen Ortsteil Künten (Quelle: Steinmann Ingenieure und Planer AG)

Künten ist gut an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz angebunden. Die Verkehrserschliessung erfolgt über die K414 (von Stetten) und die K271 (von Busslingen resp. Eggenwil). Letztere stellt auch gleichzeitig die Ortsdurchfahrt dar, welche bei der nächsten Sanierung siedlungsorientiert und attraktiv zu gestalten ist. Nur so kann die zerschneidende Wirkung verringert werden und das Zentrum an Attraktivität gewinnen. Der Ortsteil Sulz ist über eine kommunale Erschliessungsstrasse an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Die Schulwegsicherheit ist in weiten Teilen gegeben. Dennoch gibt es neuralgische Stellen wie bspw. der Übergang im Gried.

Die Buslinie 322 bindet Künten mit dem öffentlichen Verkehr an die Regionalzentren Baden und Bremgarten an. Sie verkehrt montags bis samstags im Halbstundentakt und sonntags im Stundentakt. Die beiden Bushaltestellen Bodenacher/Breiti und Gried decken mit einem Einzugsgebiet von 300 m einen Grossteil des Siedlungsgebiets ab. Nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist der Ortsteil Sulz.

Das übergeordnete Projekt „Bushaltestellen in Künten“ startete im 2021 (behindertengerecht, Überprüfung Örtlichkeit, Erhöhung Verkehrssicherheit etc.). Künten ist mit den kantonalen Radrouten Nr. 522 und 725 gut an das übergeordnete Radnetz angebunden (rote Linie). Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit soll die Radroute Nr. 725 wie die Route Nr. 522 statt über die Hauptstrasse via Chraz/Unterdorf durch das Dorf geführt werden (Radwegausbau rot gestrichelt).

### 3.4 ANALYSEPLAN



#### WENDELIHOGER

Markanter Hügel im Siedlungsgebiet von Künten mit allseitig steiler Topografie und räumlich starker Wirkung auf den Ort.



#### INDUSTRIEAREALE BIRCHMEIER- UND TARACELL

Prägende Arbeitsgebiete aus der Geschichte von Künten mit grossem Entwicklungspotenzial.



#### ALTE MÜHLEGRUPPE KÜNTEN

Alter Dorfteil mit historischen, bäuerlichen Bauten um die am Bach liegende Mühle. Geprägt durch qualitativ hochwertige Aussenräume. Baugruppe mit starker Identität den Ortsteil Künten.



#### SCHULE UND KIRCHE KÜNTEN

Ennet am Wendelihoger gelegenes Schulareal und peripher erbaute Kirche im Nordosten der Gemeinde.



#### GRÜNE MITTE KÜNTEN ALS BINDEGLIED DER ÖFFENTLICHEN NUTZUNGEN

Heute mit Obstbäumen bestockte Wiese im Zentrum von Künten. Zentrale Lage zwischen Ortskern, alter Mühlegruppe und umliegenden Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter.



#### BÄCHE

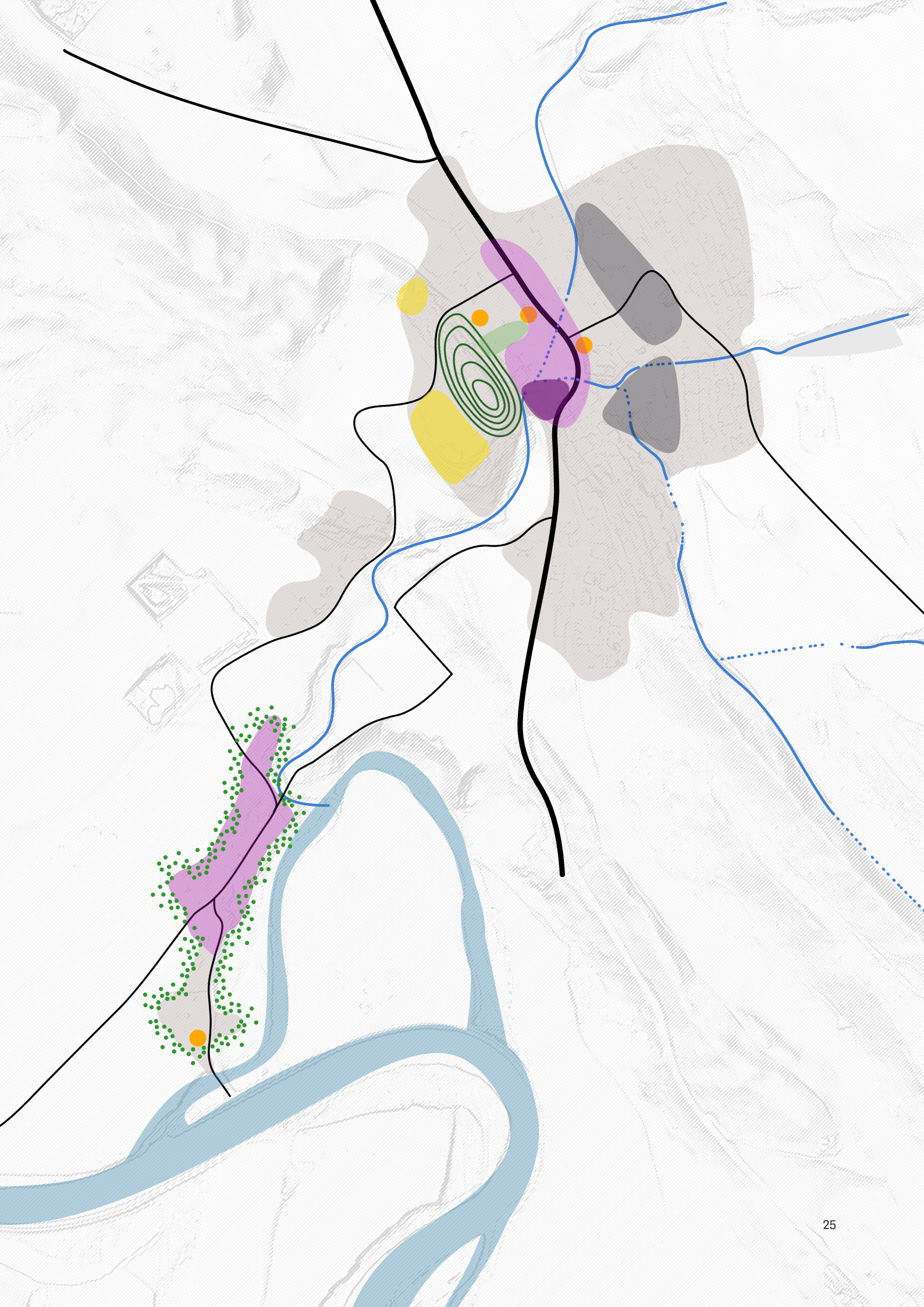
Durch den Ortsteil Künten verlaufende Bäche aus Richtung Norden bis nach Sulz. In gewissen abschnitten prägend für den Ort.



#### SULZ

In Streuobstwiesen eingebetteter Weiler mit historischen Ortsteil in der Reussebene am Wasser gelegen.





## 4. ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

### 4.1 SIEDLUNG

QUALITATIVES STATT  
QUANTITATIVES WACHSTUM

In den letzten Jahren fand ein relativ rasches Bevölkerungswachstum statt. Dieses könnte aufgrund der sich reduzierenden freien Bauzonen in den nächsten Jahrzehnten etwas abflachen. Künten strebt ein moderates Wachstum an, welches mit dem ländlichen Charakter einhergeht.

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Künten strebt ein <b>moderates Wachstum um rund 300 Personen</b> bis ca. 2040 an (auf rund 2'100 Einwohner/innen). <b>Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 0.7 %.</b> Das Wachstum soll siedlungsverträglich erfolgen. Besonderes Augenmerk erhalten die bisher eher unternutzten Parzellen und die Sichtungsbereiche. Sie sollen in Kooperation mit den Eigentümern entwickelt werden.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Dimensionierung der Bauzonengrösse in der Nutzungsplanung (inkl. Nachverdichtung etc.).</li><li>Aktive Steuerung des Wachstums durch Gemeinde.</li><li>Gezielte Nachverdichtung / Entwicklung unternutzter Parzellen.</li><li>Enger Austausch der Gemeinde mit den entsprechenden Grundeigentümern.</li><li>Keine Einzonungen.</li></ul> |

## LÄNDLICHER CHARAKTER ERHALTEN UND BAUKULTUR LEBEN

**Die Eigenarten von Künten und dem räumlich losgelösten Weiler Sulz mit ländlich-bäuerlichen Wurzeln soll ablesbar bleiben. Dem ländlich geprägten Orts- und Landschaftsbild wird als wichtiger Identitätsträger Sorge getragen.**

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der <b>historische Ortskern</b> soll sowohl in Künten als auch in Sulz erhalten bleiben. Eine sorgfältige Weiterentwicklung des Bestandes wird sowohl in Künten als auch in Sulz unter Berücksichtigung des ISOS ermöglicht.</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Historischer Ortskern in Nutzungsplan überprüfen / Zone neu abgrenzen und Ziele in BNO schärfen.</li> </ul>                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kulturobjekte:</b> Erhaltenswerte Gebäude sollen als Zeitzeugen für künftige Generationen erhalten bleiben.</li> </ul>                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschutzstellung von kommunalen Objekten in Nutzungsplanung und Erlass von entsprechenden Bestimmungen.</li> </ul>                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde unterstützt und stellt eine <b>hochwertige Baukultur</b> sicher.</li> </ul>                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Begleitung von Bauvorhaben im Ortskern durch Ortsbildberater / Experten.</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde setzt sich für den <b>Erhalt ausgewiesener Freiräume</b> im Siedlungsgebiet ein. Nach Möglichkeit und sofern sinnvoll sollen diese Grünräume öffentlich zugänglich und bei Bedarf ökologisch aufgewertet werden. So zum Beispiel der Wendelihoger.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausscheidung gewisser Grünräume in Nutzungsplanung als Freihaltzonen / Grünzonen o.ä.</li> <li>Sicherung der bestehenden Baumbestände / Bestockungen.</li> <li>Aufwertung gewisser Flächen, ggf. Unterstützung oder Initiative durch Gemeinde.</li> </ul> |



SIEDLUNGSENTWICKLUNG ÜBER GEZIELTE  
AREAL- UND QUARTIERENTWICKLUNGEN

**Generelle Aufzonungen sind nicht zweckmässig und führen zu Problemen bei der Siedlungsqualität. Stattdessen soll gezielt die Entwicklung einzelner Areale und Quartiere mit hohem Potenzial angestossen werden. Die Gemeinde soll die Privaten dabei nach Möglichkeiten unterstützen und eine aktive und steuernde Rolle einnehmen.**

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <b>Entwicklung „Mitte“</b> soll als Bindeglied die verschiedenen Zentrumsnutzungen zentral verknüpfen und einen neuen generationenübergreifenden Aufenthaltsort schaffen. Die Entwicklung der zentralen Fläche mit hohem Potenzial soll aktiv durch die Gemeinde angegangen werden.</li> <li>Der daran anschliessende <b>Platz vor dem Gemeindehaus</b> wird als multifunktionaler Platz - vorgängig zur Entwicklung „Mitte“ - neu gestaltet.</li> </ul>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktive Rolle der Gemeinde in der Entwicklung dieser Fläche.</li> <li>Verankerung in BNO, dass Vertiefungsstudie bzw. eines qualitätssichernden Verfahren erforderlich ist als Grundlage für die Entwicklung.</li> <li>Neugestaltung Platz vor Gemeindehaus im Rahmen der anstehenden Heizungs- und Kühlungsarbeiten Gemeindehaus (Bohrungen Platz).</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Das <b>Areal Birchmeier</b> ist ein industriegeschichtlicher Zeitzeuge und weist sowohl ortsbaulich als auch architektonisch eine hohe Qualität auf. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren. Die vielseitigen Nutzungen erzeugen bereits heute eine gewisse Urbanität. Die verschiedenen kleineren Gewerbebetriebe und Loftwohnungen sind im Sinne einer <b>Mischnutzung</b> zu erhalten und zu fördern.</li> <li>Mittelfristig sorgfältige <b>Weiterentwicklung</b> der westlichen Flächen in Abstimmung auf Bestand.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der wertvollen Bausubstanz im östlichen Teil (abschliessend zu definieren).</li> <li>Mischnutzung (Gewerbe, Wohnen) verankern. Rechtsgültiger GP Birchmeier-Areal berücksichtigen / anpassen.</li> <li>Weiterentwicklung der westlichen Flächen (heute Arbeitszone) in Zusammenarbeit mit Grundeigentümer. Ggf. Anpassung der Zonierung in Nutzungsplanung.</li> <li>Vorgängig zur Revision Nutzungsplanung ist eine Grobstudie für das Areal empfehlenswert bzw. sinnvoll, um die wichtigsten Rahmenbedingungen festlegen zu können.</li> </ul> |

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Das <b>Taracell-Areal</b> soll kurz bis mittelfristig transformiert werden. Das heutige Industrie-Areal inmitten des Siedlungsgebietes stellt ein Schlüsselgebiet in der Gemeinde dar. Das hohe Potenzial soll ortsverträglich entwickelt werden.</li> <li>Dabei soll der <b>nördliche Teil</b> primär als <b>Wohngebiet</b> und der <b>südliche Teil als Mischgebiet</b> mit Wohnen und Gewerbe entwickelt werden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation des Areals in enger Zusammenarbeit mit Grundeigentümerschaft.</li> <li>Vorgängig / parallel zur Revision der Nutzungsplanung ist eine Vertiefungsstudie für das Areal empfehlenswert bzw. sinnvoll.</li> </ul>                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Quartierentwicklungen:</b> Quartierbezogene Ziele und gegebenenfalls massvolle Innenentwicklung für einzelne Quartiere festlegen (Gebiet Büntler und Gebiet Gried). Die <b>qualitativen Eigenheiten des Quartiers</b> (eher kleinmassstäbliche Einzelbauten, starke Durchgrünung) sollen dabei erhalten bleiben.</li> </ul>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Insbesondere das <b>Gebiet Büntler</b> oberhalb des Taracell-Areals und das <b>Gebiet Gried</b> sollen auf ihre Potenziale für eine massvolle Nachverdichtung überprüft werden. Prüfung von Verdichtungsanreizen.</li> <li>Verankerung von entsprechenden Nachverdichtungsmöglichkeiten in Nutzungsplanung (BNO).</li> </ul> |

ORTE DER BEGEGNUNG UND  
ATTRAKTIVE ÖFFENTLICHE RÄUME

**Für das Dorfleben nehmen die öffentlichen Räume als Orte der spontanen Begegnung, zum Spiel oder zum Verweilen eine zentrale Rolle ein. In Künten soll der Ortskern / die Dorfmitte als Ort der Begegnung gestärkt werden.**

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Das <b>Zentrum</b> soll gestärkt werden. Dies soll insbesondere mit der Schaffung eines neuen öffentlichen Begegnungsortes im Zentrum - Gebiet Mitte - erfolgen.</li> </ul>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <b>Strassenräume</b> sollen generell siedlungsverträglich gestaltet werden. Langfristig soll die <b>Hauptstrasse in Künten</b> durch eine bessere Randbebauung und eine siedlungsverträgliche Strassenraumgestaltung aufgewertet werden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung des Strassenraumes im Rahmen der Kantonsstrassensanierung (langfristig), insbesondere im Ortskernbereich</li> <li>Verankerung gestalterische Vorgaben für direkt an Kantonsstrasse angrenzende Grundstücke.</li> <li>Begleitung Bauvorhaben durch Ortsbildberater (Ortskern).</li> <li>Siedlungsorientierte Strassengestaltung bei Sanierungen.</li> </ul> |



## 4.2 BEVÖLKERUNG

### AUF DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG REAGIEREN

Für eine weiterhin ausgewogene Bevölkerungsstruktur soll die Attraktivität von Künten und Sulz sowohl für Senioren als auch für Familien gefördert werden, mit dem Ziel einer möglichst guten Durchmischung der Bevölkerung.

#### Familienfreundlichkeit erhöhen

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                        | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeindeentwicklung richtet sich darauf aus, dass bereits in Künten wohnhafte oder zuziehende <b>Familien entsprechenden Wohnraum in den Quartieren</b> finden.</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung in Nutzungsplanung (Wohnraumangebot, Anreize für Generationenwechsel bei grösseren Wohneinheiten).</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten bietet <b>kindergerechte öffentliche Räume</b> und verkehrsberuhigte Strassenräume. Eine hohe <b>Schulwegsicherheit</b> steht im Vordergrund und soll gewährleistet sein.</li> </ul> |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten schafft und unterhält für seine Einwohner/innen <b>attraktive Aufenthalts- und Spielorte</b> im Siedlungsgebiet und in der angrenzenden Natur.</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentlicher Aufenthaltsort / Platz im Ortskern schaffen (z.B. Mitte, Wendelihoger).</li> </ul>                         |

## Attraktives Umfeld für alle Generationen

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die bestehende <b>Infrastruktur</b> soll erhalten und bei Bedarf optimiert / ausgebaut werden. Konkret werden folgende Ziele verfolgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde strebt nach zukunftsfähigen Standards hinsichtlich <b>Energie und Nachhaltigkeit</b>.</li> <li>Ausreichendes Angebot an attraktiven Schulräumen in Abstimmung auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung.</li> <li>Erhalten und Unterstützung der Einkaufsmöglichkeiten und Gastwirtschaft im Dorf.</li> <li>Bei Bedarf und nach Möglichkeit Schaffung von neuen Infrastrukturangeboten für die Allgemeinheit wie Ärztehaus, Turnhalle etc. in Zusammenarbeit mit der Region.</li> <li>Unterstützung des <b>Vereinslebens</b>, indem nach Möglichkeit die erforderliche Infrastruktur bereitgestellt wird.</li> <li>Schaffung eines Ortes für generationenübergreifende Treffen im Zentrum (z.B. Dorfplatz, Mitte)</li> <li>Schwellenlose Infrastruktur (ÖV, Strassen- und Platzräume)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schulraumplanung</li> <li>Unterstützung der Betriebe</li> <li>Der Bedarf an <b>neuer Sportinfrastruktur</b> soll auf regionaler Ebene geklärt werden (REPLA).</li> <li>Die heute unbebaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt exponiert am Siedlungsrand beim Küntenerbach. Vor der Revision der Nutzungsplanung soll der Bedarf an dieser Fläche und / oder eine Umlagerung geprüft werden (Vertiefung auf Stufe Machbarkeit hinsichtlich Flächenbedürfnissen, Kapazitäten, Platzverhältnissen, Organisation der Flächen etc.).</li> <li>Die geplante „Neugestaltung“ des <b>Parkplatzes beim Schulhaus</b> soll unter Berücksichtigung der exponierten Lage am Siedlungsrand gestaltet werden (Mühlemattweg).</li> </ul> |

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten bietet <b>Wohnraum für alle Altersgruppen</b>. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass lokale Wohnraumwechsel möglich sind.</li> <li>Die Gemeinde ist besorgt, <b>attraktives Alterswohnen / generationsübergreifendes Wohnen</b> mit entsprechenden Zusatzdienstleistungen an zentraler Lage zu schaffen (mit bspw. Betreuungs-, Verpflegungsangebot etc.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anreizsystem für Wohnraumwechsel prüfen (Wechselwirkung Alters- und Familienwohnung).</li> <li>Unterstützung / aktive Lenkung ein entsprechendes Wohnraumangebot zu schaffen.</li> <li>Genossenschaftliches Wohnen (fin. Aspekt) prüfen.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <b>Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden</b> wird erhalten und wo sinnvoll gestärkt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Seniorenangebote und Familienangebote wie KITA, Ferienbetreuung prüfen und ggf. ausbauen.</li> </ul>                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten bietet auch künftig ein attraktives Angebot an <b>kulturellen und sozialen Aktivitäten</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <b>Seniorenarbeit</b> soll gefördert und die <b>Nachbarschaftshilfe</b> gestärkt werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung, Initiierung oder Unterstützung von entsprechenden Angeboten durch die Gemeinde.</li> </ul>                                                                                                                                                 |

#### 4.3 MOBILITÄT UND VERKEHR

##### NACHHALTIGE MOBILITÄT FÖRDERN

Eine gut funktionierende Verkehrsanbindung über die verschiedenen Verkehrsträger ist ein wichtiges Standortkriterium. Ein attraktiver ÖV im Ortsteil Künten ist ein Grundbedürfnis der Bevölkerung, dessen Bedeutung zugunsten einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung zunehmen wird.

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der <b>öffentliche Verkehr sowie der Fuss- und Veloverkehr</b> sollen gestärkt werden.</li> <li>Künten unterstützt und fördert <b>zukunftsweisen- de Mobilitätsformen</b>.</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zukunftsweisende Mobilitätsformen</b> bzw. dafür erforderliche Massnahmen (Carsharingange- bote, Mobility-Plätze, weitere E-Ladestationen, ) bei Bedarf weiterentwickeln und insbesondere bei grösseren Arealüberbauungen prüfen.</li> </ul>                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten verfügt über ein <b>attraktives, feinmaschi- ges Fusswegnetz im Dorf</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überprüfung Fusswegnetz, Ermittlung von Defiziten.</li> <li>Punktueller Behebung der Defizite im Fussweg- netz (Schulwegverbindungen, Querung Tara- cell-Areal, Verbindung Dorfstrasse - Dorfmitte).</li> <li>Wege in die Landschaft und Naherholungs- gebiete prüfen (z.B. Reuss).</li> </ul>                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Künten fördert eine <b>velofreundliche Verkehrs- infrastruktur</b>. Die Anbindung an die kantonalen Radrouten soll verbessert werden.</li> <li>Die Gemeinde verfügt über eine auf die Nutzun- gen abgestimmte und wo sinnvoll bewirtschaftete <b>Parkplatzsituation</b> (insbesondere Naherholungs- raum Reuss).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Parkplatzbewirtschaftung</b> in Sulz untersuchen und allenfalls ausbauen. Die Bewirtschaftung im Naherholungsraum um die Reuss erfolgt ab- gestimmt <b>mit der Region</b> (Federführung durch REPLA)</li> <li>Parkplatzreduktion bei plausiblen <b>Mobilitäts- konzepten</b> oder über Ersatzabgaben (evtl. Zu- satzbedarf über zentrale Parkierung abdecken)</li> </ul> |



#### 4.4 NATUR UND LANDSCHAFT

| ZIELSETZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                              | MASSNAHME / PLANUNGSINSTRUMENT                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Angestrebt wird die abschnittsweise <b>Renaturierung des Bürstbaches</b> (Ersatzmassnahmen, Hochwasserschutz, Spiel- und Erlebnisorte, Biodiversität und Lebensraum für Flora und Fauna).</li> </ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Renaturierung prüfen, insbesondere des Abschnittes nördlich der Hauptstrasse.</li> </ul>                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <b>Biodiversität in Kulturlandschaft</b> soll erhöht werden. Dies insbesondere rund um Sulz im Raum der Reusebene.</li> </ul>                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gegebenenfalls Erarbeitung Landschaftsentwicklungskonzept sowie Landschaft- und Naturinventar.</li> </ul>                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der <b>Bestand an Hochstammbäumen</b> war lange Zeit prägend für die ländliche Gemeinde. Bäume sollen als Gestaltungselement der Landschaft aber auch durch den hohen ökologischen Wert im / um das Siedlungsgebiet gefördert werden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Allenfalls Umsetzung in Nutzungsplanung mittels geeigneter Vorschrift in der BNO.</li> </ul>                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Um Künten und Sulz werden <b>Siedlungsränder mit ländlichem Charakter</b> angestrebt und gefördert. Sie sollen harmonisch, vielseitig gestaltet und ökologisch wertvoll sein.</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verankerung des Ziels in der Nutzungsplanung.</li> <li>Entsprechende Umsetzung / Einforderung der Siedlungsrandgestaltungen in den Baugesuchen (insbesondere bei grösseren Projekten).</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wichtige Grünflächen</b> im Siedlungsgebiet, insbesondere der exponierte Moränehögel „<b>Wendelhoger</b>“ sind zu erhalten. Je nach Art der Grünfläche ist die Zugänglichkeit zu verbessern und die Fläche öffentlich zu gestalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ausscheidung von Freihalte- / Grünzonen</b> auf kaum überbau- oder erschliessbaren Grundstücken in Nutzungsplanung.</li> </ul>                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der geplante <b>Reusssteg</b> soll gut in die Landschaft integriert und als Element des wertvollen Naherholungsgebietes an der Reuss gestaltet werden.</li> </ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sorgfältige Planung des Reussstegs im Baubewilligungsverfahren.</li> </ul>                                                                                                                        |

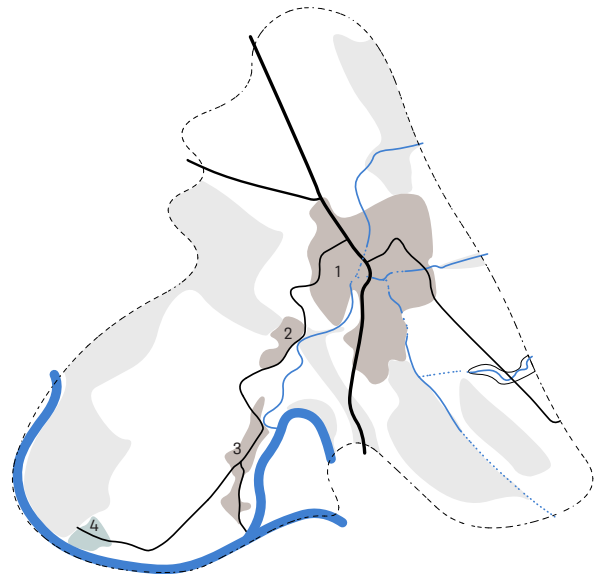
## 5. ZIELBILD

### 5.1 DAS DORF UND SEINE TEILGEBIETE

Auf dem Zielbild sind die konkreten räumlichen Ziele für das Siedlungsgebiet von Künten aufgeführt. Das Zielbild geht von einem Zeithorizont bis 2045 aus.

Das Zielbild soll ortsbauliche Entwicklungsziele abbilden, auf Qualitäten und erhaltenswerte Elemente und Charakteristiken der jeweiligen Gebiete hinweisen.

Das Zielbild bietet für die optimale ortsbauliche Entwicklung der Gebiete einen Spielraum und Flexibilität. Das Bild ist aus diesem Grund bewusst schematisch dargestellt.



Gemeinde Künten mit den Dorfteilen / Teilgebieten Künten (1), Oberhalten (2), Sulz (3) und dem Campingplatz Sulz (4)

#### ÖFFENTLICHE RÄUME

-  Historischer Aussenraum Mühlegruppe
-  Bäuerlicher Strassenraum
-  Schaffung räumlich gefasster Strassenraum
-  Wichtige Grünflächen im Siedlungsgebiet
-  Hauptverkehrsachsen
-  Neben- und Quartierstrassen, Fuss-/ Radwege
-  Neue Wegverbindungen
-  Bushaltestelle
-  öffentlicher Treffpunkt
-  Sportplatz

#### WEITERE ELEMENTE

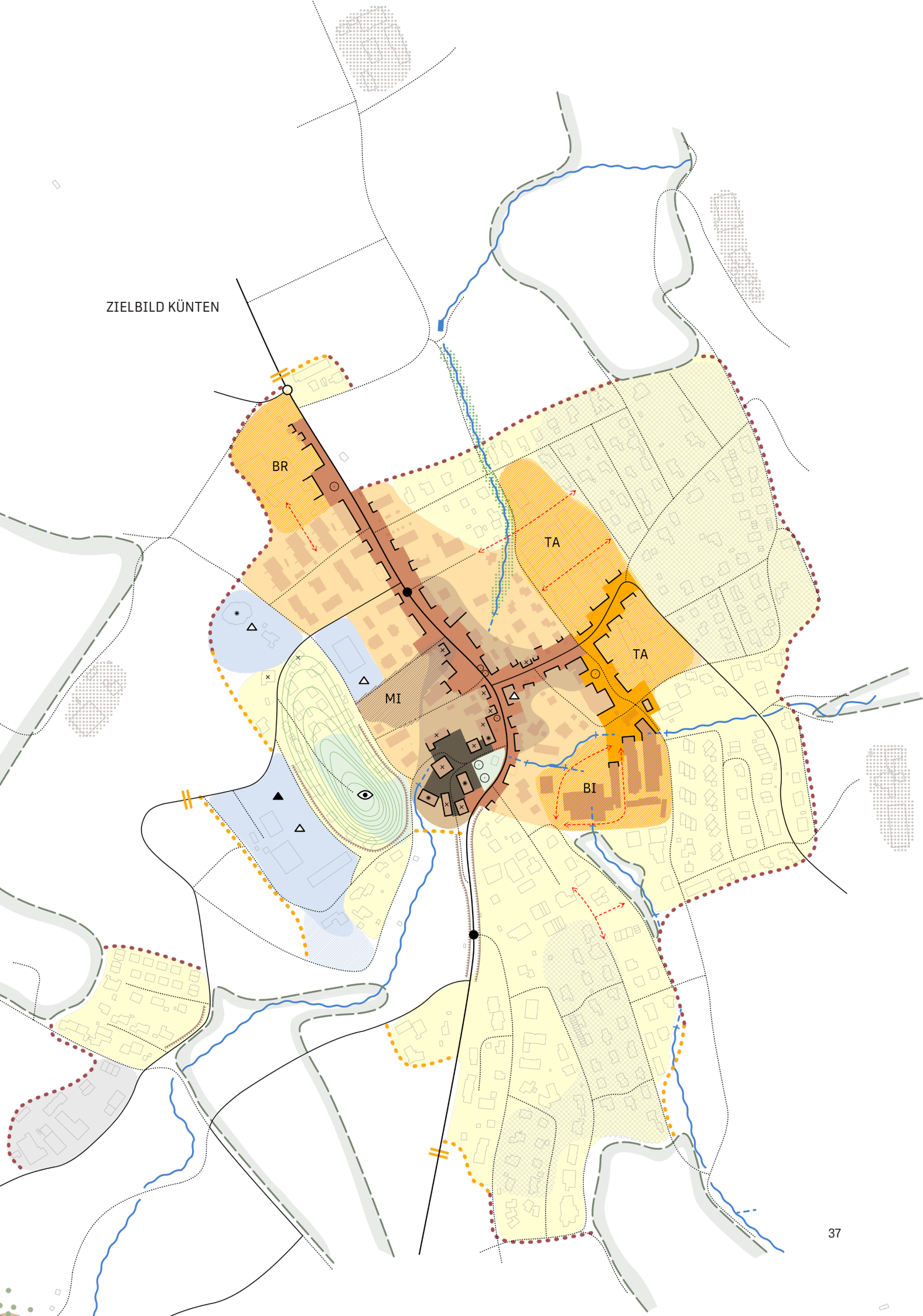
-  Repräsentative raumbildende Fassaden
-  Denkmalschutz Substanz / Volumen
-  Dorfeingang
-  Siedlungsrand mit Obstbäumen (Sulz)
-  intakter Siedlungsrand
-  Siedlungsrand aufwerten

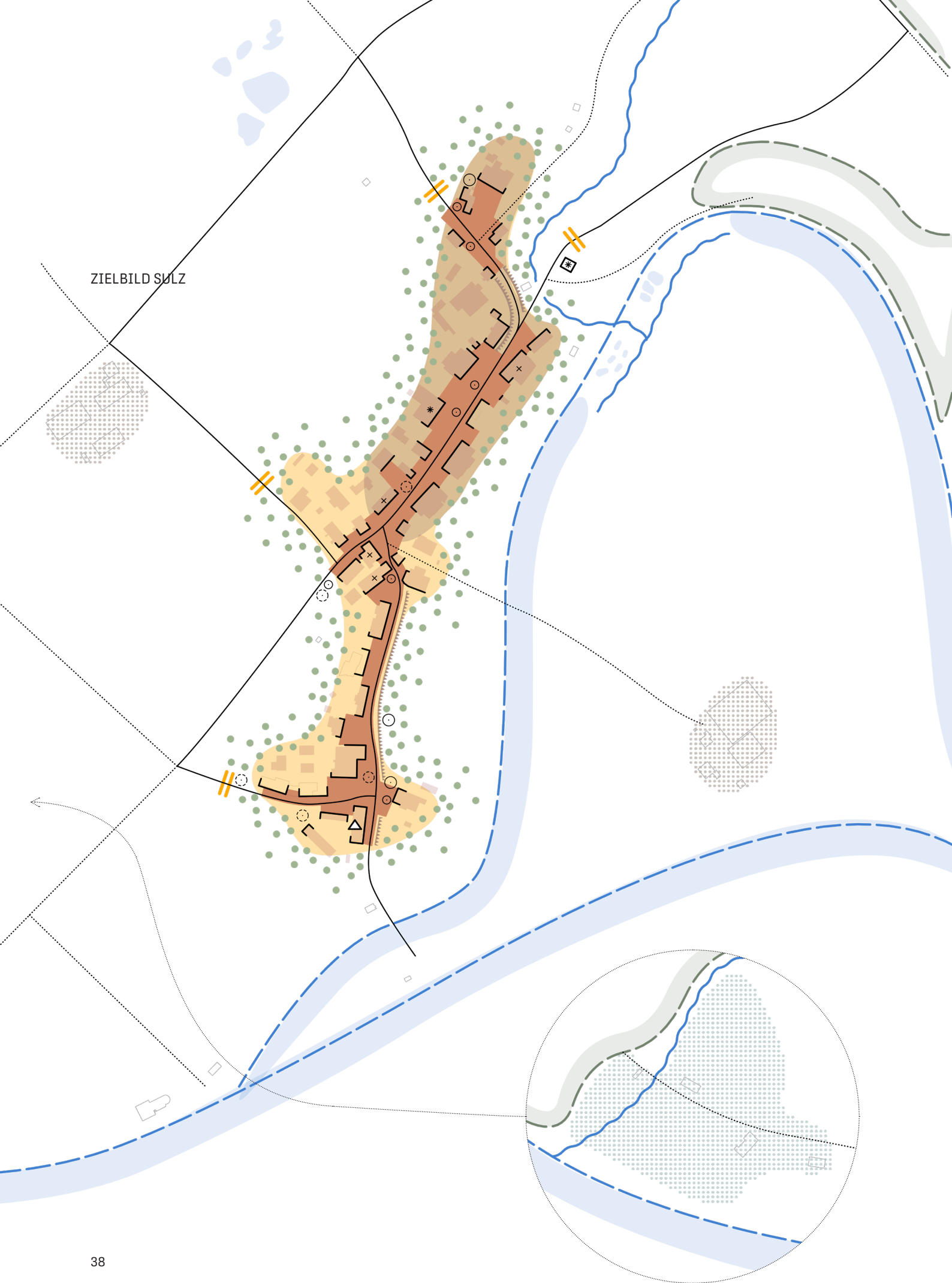
#### GEBIETE

-  Ortskern mit schützenswertem Ortsbild
-  Erweiterter Ortskern
-  Kleinmasstäbliche Wohnquartiere
-  Sichtungsgebiete
-  Öffentliche Anlagen
-  Mischgebiet „Oberhalten Süd“
-  Entwicklungsgebiete
-  Landwirtschaftliche Bauten im Kulturland
-  Campingplatz Sulz

-  Bach offen / zu renaturieren
-  Reussufer
-  Waldgrenze
-  Steile Böschung, Wiesenbord
-  bestehende / neue prägende Einzelbäume
-  Aussichtspunkt

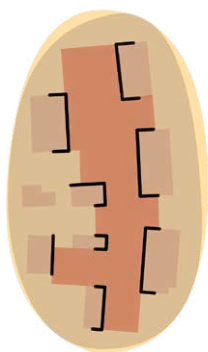
ZIELBILD KÜNTEN







## 5.2 ORTSKERN MIT SCHÜTZENWERTEM ORTSBILD



### ORTSKERN MIT SCHÜTZENWERTEM ORTSBILD

Die Ortskerne von Künten und Sulz haben bäuerlichen Ursprung. Das Ortsbild von Sulz ist gemäss ISOS als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft, jenes von Künten ist als lokal bedeutend.

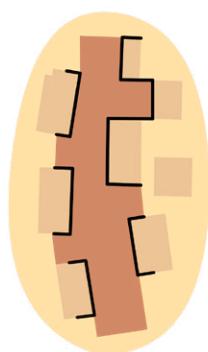
Ortsbildprägende Gebäude und Freiräume sollen in ihrer Substanz erhalten bleiben. Untypische Bauten und Gebäudeteile können ersetzt werden. Bauliche Veränderungen und die Umgebungsgestaltung sind mit besonders hoher Qualität auszuführen.



### HISTORISCHER AUSSENRAUM MÜHLEGRUPPE

Die historische Mühlegruppe wird im ISOS spezifisch erwähnt. Aufgrund seiner Qualitäten weist dieser Dorfteil das höchste Erhaltungsziel A auf: Erhalten der Substanz.

Der Aussenraum der Mühlegruppe ist sehr identitätsstiftend für das Dorf Künten und erinnert an das ehemalige Bauerndorf. Der dazugehöriger Aussenraum um die stattlichen Gebäude weist eine hohe räumliche Qualität auf, geprägt durch offene, gepflegte Vorgärten zur Strasse hin. Die kleine angrenzende Grünfläche mit dem prägenden Einzelbaum prägt das Bild wesentlich mit. Das Ensemble ist in seiner heutigen Qualität zu erhalten.



### ERWEITERUNG ORTSKERN

Ortsbauliche Grundprinzipien des historischen Ortskerns sollen übernommen werden. Sowohl die Volumetrien, die Gestaltung des Strassenraums und der Umgebung orientieren sich am historischen Ortskern. Architektur und Umgebungsgestaltung sind mit hoher Qualität auszuführen.

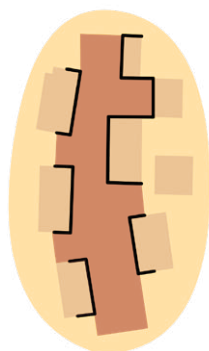


### RAUMBILDENDE FASSADEN

In den Ortskernen von Künten und Sulz findet sich entlang der Hauptachsen ein gekammerter Strassenraum. Dieser besteht aus einer Abfolge von Vorplätzen und Vorgärten, welche an die Strasse stossen. Die Fassaden der dazugehörigen Gebäude sind raumbildend. Gegen die Strasse haben viele der Gebäude Schauffassaden.

Dieses Prinzip gilt es zu erhalten und bei baulichen Veränderungen konsequent zu ergänzen und weiterzuführen. Vorgärten, ehemalige Miststöcke sollen nicht für die Parkierung geopfert werden.

Die im Plan abgebildeten Fassaden sind teils fiktiv / neu und schematisch.

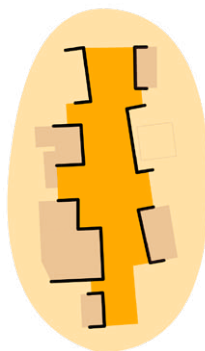


#### BÄUERLICHER STRASSENRAUM

Die Hauptverkehrsachsen sind sowohl in Künten als auch in Sulz das Rückgrat der Gemeinde. Entlang beider Achsen prägen raumbildende und mehrheitlich traufständig zur Strasse stehende Gebäude mit Vorplätzen und Vorgärten (Sulz) das Ortsbild. Sehr prägend für den Strassenraum in Sulz sind die mächtigen und identitätsstiftenden (Hof-) Bäume, die es zu erhalten gilt. Durch die verkehrsorientierte Gestaltung der Hauptstrasse ist in Künten stellenweise eine zunehmend trennende Wirkung der Achse festzustellen, welche durch geschlossene Elemente wie Sichtschutzwände, dichte Hecken untermauert wird.

Der bäuerliche, offene Charakter des Strassenraums soll erhalten bzw. in Künten wieder vermehrt spürbar werden. Gebäude sollen sich zur Strasse wenden und die Vorzonen mit typischen Elementen wie offenen Vorplätzen und Vorgärten gestaltet werden. Stellenweise kann mit einer Ergänzung von Einzelbäumen eine Aufwertung erzielt werden (siehe Zielbild). Auf geschlossene und trennende sowie verkehrsorientierte Elemente ist zu verzichten.

Die beiden Hauptachsen haben eine wichtige Bedeutung für die Ortsteile (Schulweg, Fuss- und Veloverkehr etc.). Der Strassenraum soll daher auch in Künten eine koexistente Verkehrsabwicklung ermöglichen und insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr attraktiv und sicher sein.



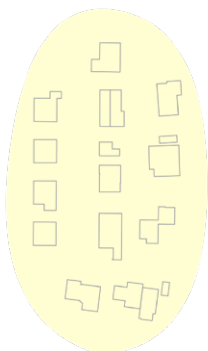
#### SCHAFFUNG RÄUMLICH GE- FASSTER STRASSENRAUM

In diesem Bereich soll im Rahmen der Entwicklung des Taracell-Areals ein räumlich gefasster Strassenraum geschaffen werden, der das Gebiet an den Ortskern anbindet.

Es sollen - wie heute entlang der Hauptstrasse und im unteren Teil der Bellikonerstrasse - Gebäude mit raumbildenden Fassaden mit einem Bezug zur Strasse angestrebt werden. Durch eine entsprechende Gestaltung der Vorzonen soll eine verkehrsorientierte Wirkung der Strasse vermieden werden. Dies gilt es insbesondere bei der Entwicklung des Taracell-Areals zu berücksichtigen (Ersatzneubauten).

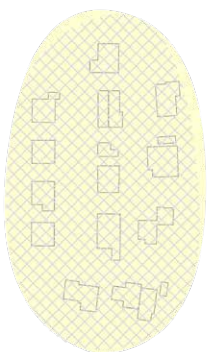
Beim Birchmeier-Areal hingegen liegt der Fokus eher beim Strassenraum selbst als bei den Gebäuden (keine Ersatzneubauten geplant in diesem Bereich).

### 5.3 TEILGEBIETE



#### KLEINMASSSTÄBLICHE WOHN- QUARTIERE

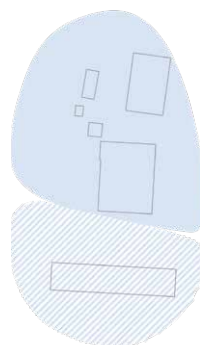
Gebiet für kleinmassstäbliche Wohnstrukturen (max. 2-geschossig). Kleine Mehrfamilienhäuser sind möglich. Bauten sind so zu gestalten, dass diese nicht störend im Ortsbild in Erscheinung treten. Es ist auf eine gute Durchgrünung der Quartiere zu achten (hoher Grünanteil). Eine moderate quartiersverträgliche Innenentwicklung ist anzustreben. Es sollen Verdichtungsanreize für zusätzliche Wohneinheiten in den Quartieren geschaffen und ortsbauliche Grundprinzipien verankert werden (Grünanteil, Stellung, Regelungen zu Einfriedungen). Diese Gebiete eignen sich gut für Familienwohnraum.



#### SICHTUNGSGEBIETE

Die Sichtungsgebiete sind den Wohnquartieren überlagert. Sie befinden sich im Gebiet Gried und Büntler nördlich des Taracell-Areals weisen aufgrund einer niedrigen Personendichte und älterer Bausubstanz ein erhöhtes Potenzial für eine Nachverdichtung auf.

In den Sichtungsgebieten sollen die Möglichkeiten einer Nachverdichtung im Bestand im Rahmen der Gesamtrevision näher geprüft werden. Die kleinmassstäblichen Strukturen als auch die starke Durchgrünung sollen als prägende Elemente auch künftig erhalten



#### ÖFFENTLICHE ANLAGEN

Die öffentlichen Anlagen beinhalten öffentliche Infrastrukturen wie Schulanlagen, Gemeindeverwaltung, Friedhof, Sport- und Spielanlagen. Diese Bereiche dienen der Bevölkerung, repräsentieren das Dorf und bieten Aufenthaltsqualität. Die heute unbebaute Fläche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlage liegt sehr exponiert. Eine Überbauung würde den Raum stark beeinträchtigen. Im Rahmen einer Vertiefung soll vor / während der Revision der Nutzungsplanung der Bedarf an dieser Fläche und / oder eine Umlagerung an eine weniger sensible Lage geprüft werden.

Für das Gebiet wurde ein Massnahmenblatt erstellt, siehe Anhang I und II.

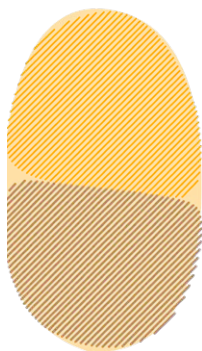


#### MISCHGEBIET „OBERHALTEN SÜD“

Der südliche Teil des Gebietes Oberhalten zwischen Künten und Sulz weist heute einen heterogenen Charakter ohne besondere Qualitäten auf. Wohnen und Arbeiten gehen hier einher.

Die gewerbliche Nutzung soll im südlichen Bereich dieses Gebietes neben Wohnen weiterhin möglich sein.

## 5.4 GEBIETE MIT GESAMTKONZEPT

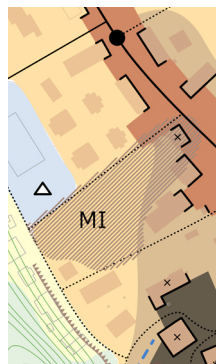


### ENTWICKLUNGSGEBIETE

Diese Gebiete sind für die Entwicklung der Gemeinde von besonderer Bedeutung. Sie weisen ein grosses Potenzial für eine Innenentwicklung in Künten auf. Eine unkoordinierte Entwicklung soll verhindert werden. Es wird eine abgestimmte, besonders gute ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Entwicklung / Transformation der Areale angestrebt.

Damit das vorhandene Potenzial optimal genutzt werden kann, ist für das jeweilige Gebiet ein Gesamtkonzept notwendig. Die Gemeinde unterstützt die Privaten aktiv bei der Entwicklung.

Mittels Vertiefungsstudien sollen vor / parallel zur Revision der Nutzungsplanung die wichtigsten Eckpfeiler für die Entwicklung definiert werden.



### MITTE

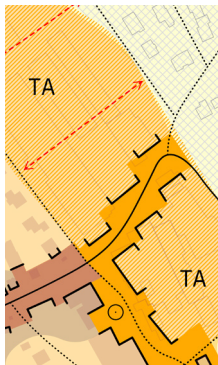
Das Gebiet „Mitte“ stellt ein grosses Potenzial für eine Innenentwicklung dar. Das Areal liegt an bester Lage, mitten im Zentrum von Künten zwischen Volg, Restaurant Waage und dem Gemeindehaus. Die Grundstücke sind heute nicht bebaut und liegen in der Bauzone. Der heutige „grüne“ Charakter des Ortes (Hofstatt) ist identitätsstiftend und soll als Leitidee für eine spätere Arealentwicklung dienen.

Die bevorzugte Nutzung für das Areal ist eine gemischte Nutzung mit öffentlichkeitsrelevanten Erdgeschossnutzungen wie bspw. ein Café, eine KITA usw., denn diese sind für das Dorf von besonderer Bedeutung. Bezüglich Wohnen steht Alters- oder Generationenwohnraum im Vordergrund. Es ist eine hohe Aussenraum- und Aufenthaltsqualität anzustreben, die der Bevölkerung offensteht.

Das Areal soll als Bindeglied zwischen dem Zentrum und dem rückwärtigen Gemeindehaus fungieren können. Der Gemeindehausplatz ist wichtig für die Anbindung und soll in naher Zukunft bzw. vorgängig zur Gebietsentwicklung in seiner Funktion als multifunktionaler Platz und künftiger Teil der Dorfmitte aufgewertet werden.

Für das Gebiet wurde ein Massnahmenblatt erstellt, siehe Anhang I und II.





#### TARACELL AREAL

Das „Taracell-Areal“ wird heute industriell genutzt und ist mit grösseren Gebäuden überbaut. Es gliedert sich in zwei Gebiete, eines liegt nördlich und eines südlich der Bellikonerstrasse. Die Lage ist zentral, nahe des historischen Ortskerns. Aufgrund des Wegzuges der ansässigen Firma soll das Gebiet kurz- bis mittelfristig umstrukturiert werden. Eine etappierte Entwicklung ist denkbar.

Mit der Weiterführung des bäuerlichen Strassenraumes aus Richtung Südwesten soll das Areal an den Ortskern angebunden werden. Die Gebäude sollen sich dementsprechend auf den Strassenraum ausrichten.

Die angestrebte Nutzung sowie die massgeblichen Entwicklungsgrundsätze (Dichte, Nutzung, Aussenraum, Erschliessung, Typologie, Etappierung etc.) für das Gebiet sollen mittels Vertiefungsstudie verifiziert werden. Aufgrund der attraktiven, zentralen Lage bietet sich sicherlich ein Anteil Wohnen an, ggf. auch ein Gewerbe- und Dienstleistungsanteil.

Eine industrielle Nutzung wird nach Wegzug der Firma Taracell künftig nicht weiter angestrebt.

Für das Gebiet wurde ein Massnahmenblatt erstellt, siehe Anhang I und II.



#### BIRCHMEIER AREAL

Das „Birchmeier-Areal“ soll als industriegeschichtlicher Zeitzeuge mit seiner wertvollen Bausubstanz erhalten bleiben. Es zeichnet sich durch eine hohe räumliche Qualität im östlichen Bereich aus, wo sich die Industriebauten befinden.

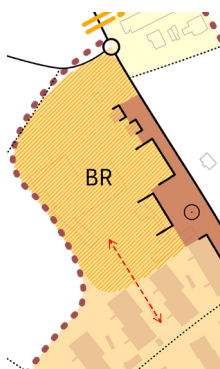
Das Areal wird heute gemischt genutzt (Gewerbe, Wohnen); es finden sich auch öffentlichkeitsrelevante Nutzungen wie Café, Bar usw.

Diese lebendige Heterogenität, gesäumt von einer guten ortsbaulichen und architektonischen Qualität gilt es langfristig zu erhalten und stärken.

Der westliche, untere Arealbereich besitzt weniger dieser Qualitäten und weist mehr Potenzial für eine Entwicklung auf.

Vor / parallel zur Revision der Nutzungsplanung sollen in einer Vertiefungsstudie die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung - zusammen mit dem Grundeigentümer - genauer festgelegt werden (erhaltenswerte Bausubstanz definieren, Nutzung, Dichte für untere Arealhälfte ermitteln etc.).

Für das Gebiet wurde ein Massnahmenblatt erstellt, siehe Anhang I und II.



#### ENTWICKLUNGSGEBIET BREITE II

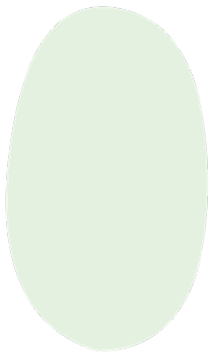
Das Gebiet Breite II liegt am nordwestlichen Ortseingang von Künten. Es bietet ein grosses Potenzial für die Gemeinde und soll kurz- bis mittelfristig als Wohngebiet entwickelt werden.

Aufgrund der Lage am Dorfeingang soll die Überbauung so gestaltet werden, dass ein attraktiver Ortseingang entsteht. Durch die direkte Lage an der Hauptstrasse sollen die prägenden Elemente des bäuerlichen Strassenraumes, welche dorfeinwärts vorzufinden sind, auch hier umgesetzt werden. So sollen die Bauten auf die Kantonsstrasse ausgerichtet werden, den Strassenraum aufwerten und gleichzeitig die Rückseite für ruhige Nutzungen freispielen. Als raumbildendes Element für den Strassenraum ist eine traufständige Setzung der Gebäude zur Strasse hin vorzusehen.

Aufgrund der exponierten Lage am Siedlungsrand ist ein besonderes Augenmerk auf einen harmonischen Übergang zum Kulturland zu legen.

Die Entwicklung des Areals richtet sich nach dem Gestaltungsplan „Breite II“. Die oben aufgeführten Aspekte sollen in der Planung umgesetzt werden.

## 5.5 WEITERE ELEMENTE



### WICHTIGE GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET

Eine wichtige Grünfläche im Siedlungsgebiet von Künten stellt der markante Wendelhoger dar. Er ist zwar bereits heute öffentlich zugänglich, wird jedoch wenig besucht. Eine klarere Zugangssituation und moderate Aufwertung im Sinne der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeit, einfache Feuerstelle) ist anzustreben.

Eine weitere bedeutende Grünfläche stellt die kleine Wiese mit der mächtigen Linde bei der alten Mühlegruppe dar. Sie wird heute kaum genutzt, hat jedoch ein hohes Potenzial als Aufenthaltsort. Sie ist sehr prägend für den Ort und zwingend zu erhalten oder ggf. aufzuwerten.



### SIEDLUNGSRAND MIT OBSTBÄUMEN IN SULZ

Der früher stark ausgeprägte ländliche Charakter der Siedlungsränder um Sulz war durch Streuobstwiesen geprägt. Die traditionellen bäuerlichen Wiesen säumten den Ort und betteten diesen harmonisch in die Landschaft ein. Dieser Charakter soll in Sulz als ländlicher Weiler wieder vermehrt erkennbar werden.

Die Neupflanzung / Aufforstung der Streuobstwiesen soll primär bei den direkt an die Bauzone angrenzenden Flächen bzw. den ehemaligen Hofstätten der Höfe erfolgen. Es ist eine verstreute Pflanzung mit weiten Abständen der Bäume vorzusehen.



### INTAKTER SIEDLUNGSRAND

Die Siedlungsränder prägen das äussere Erscheinungsbild der Gemeinde. Diese sollen so gestaltet werden, dass sich die Siedlungen sanft in das Landschaftsbild einfügen.

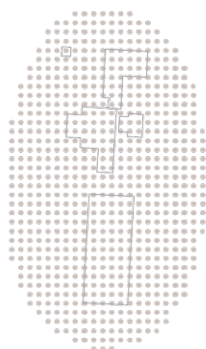
Die Gebäude sollen nicht hart und ohne Bepflanzungselemente an der Siedlungskante stehen. Mittels Bäumen und locker gepflanzten Sträuchern / Sträuchergruppen sind die Siedlungsränder harmonisch zu gestalten.



### SIEDLUNGSRAND AUFWERTEN

Die Siedlungsränder weisen abschnittsweise nicht die Qualität „Intakter Siedlungsränder“ auf. Das Ziel ist es, diese Abschnitte im Laufe der Zeit aufzuwerten.

Eine Aufwertung erfolgt idealerweise bei grösseren Bauvorhaben bzw. im Rahmen von Umgestaltungen.



#### LANDWIRTSCHAFTLICHE BAUTEN IM KULTURLAND

Diese Bauernhofareale liegen im Kulturland, prägen jedoch aufgrund ihrer Lage das Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes mit.

Die Höfe sollen so gestaltet werden, dass diese nicht negativ und zu grossmasstäblich im Ortsbild in Erscheinung treten.

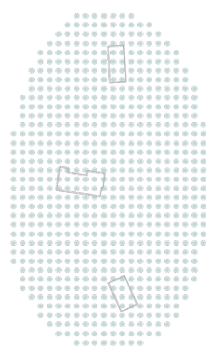


#### REUSSUFER

Der Raum um die Reuss ist ein wichtiger Erholungsraum weit über Künten hinaus.

Der natürliche Charakter des Reussufers soll langfristig erhalten bleiben.

Auch durch die Ergänzung des geplanten Reusssteges soll der ökologische Wert erhalten werden. Dies erfordert eine aktive Lenkung der Besuchenden (Parkierung etc.), was bereits im Gange ist und regional abgestimmt wird.



#### CAMPINGPLATZ SULZ

Der Campingplatz in Sulz liegt direkt an der Reuss und ist ein beliebtes Ausflugs- / Ferienziel über die Region hinaus.

Das Areal soll auch künftig als Campingplatz genutzt werden und das dazugehörige Restaurant den Besuchern der Reusslandschaft für eine Verpflegung offen stehen. Die Grösse (ggf. Erweiterung) des Campingplatzes soll im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung geprüft werden.



#### BACHRENATURIERUNGEN

Der stellenweise naturfremde, künstliche bzw. teils eingedolte Zustand der Fliessgewässer des Siedlungsgebietes soll abschnittsweise verbessert werden.

So wird eine Renaturierung gewisser Abschnitte, bspw. des kanalisierten Bürstbaches nördlich der Hauptstrasse, angestrebt.

Die öffentliche Zugänglichkeit zu den Gewässern ist dabei soweit als möglich sicherzustellen. Ergänzende Aufenthaltsorte für die Öffentlichkeit am Wasser wären wünschenswert.





## DORFEINGÄNGE

Ortseingänge prägen den Siedlungsrand massgeblich mit und sind als Auftakt ins Dorf von besonderer Bedeutung.

Die Dorfeingänge in Künten und Sulz weisen heute unterschiedliche Qualitäten auf.

Angestrebt werden harmonische, einladende und auf den Ort abgestimmte Dorfeingänge.



## NEUE WEGEVERBINDUNGEN

Im grundsätzlich dichten Fusswegnetz innerhalb der Gemeinde fehlen einige direkte öffentliche Wegeverbindungen. Dadurch entstehen Umwege auf Beziehungen zwischen einzelnen Quartieren und dem Ortskern. Dies ist insbesondere bei den grösseren, heute noch gewerblich genutzten Arealen der Fall (Taracell, Birchmeier etc.). Die Durchlässigkeit soll in den ausgewiesenen Bereichen - teils im Rahmen der Weiterentwicklung - erhöht werden.

## 6. GRUNDSÄTZE FÜR BAUEN UND FREIRAUM

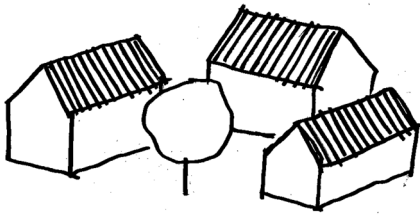


**Das Ortsbild setzt sich zusammen aus vielen Einzelteilen. Die Bauernhäuser, Gärten, Bäume und Vorplätze formen zusammen das grosse Ganze.**

**Die einzelnen baulichen Eingriffe sollen so ausgeführt werden, dass sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Die Summe der einzelnen baulichen Veränderungen darf nicht dazu führen, dass das Ortsbild schleichend an Wert verliert. Hierzu ist eine hochwertige Baukultur nötig.**

**In diesem Kapitel sind die wichtigsten Themen aufgeführt, welche es bei baulichen Massnahmen in den verschiedenen Quartieren zu beachten gilt.**

## 6.1 GRUNDSÄTZE



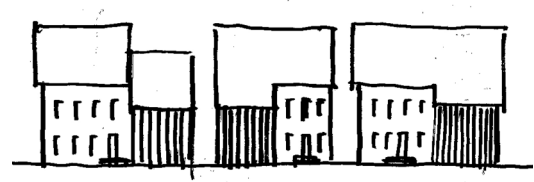
### ZUSAMMENHÄNGE SCHAFFEN

Wenn jedes Haus nicht für sich allein steht, sondern in den Grundzügen den Typ der Nachbarhäuser aufgreift, entsteht ein Ensemble aus Vielfalt in der Ganzheit. Diese Balance von Individualität und Zusammengehörigkeit trägt wesentlich zum Charme der traditionellen Architektur bei. Entscheidend ist vor allem die Verwandtschaft der Gebäude in Grundtyp, Grösse und Ausrichtung zur Strasse. In der Baukörperform sind vor allem die Dächer prägend, im Fassadenaufbau die Lage und Gestaltung der Eingänge, die Ausprägung von Fassadengliederung, Sockel, Dachrand, Fensterformate und Balkone sowie die Materialien und Farben.



### ABLESBARE TOPOGRAFIE

Teile der Siedlung liegen am Hang. Der durchlaufende, ablesbare und durchgrünte Hang verbindet die Wohnquartiere zu einem grossen Ganzen mit ländlicher Prägung. Ortsfremde Bauformen wie beispielsweise Terrassenhäuser sind zu vermeiden. Diese verformen die Hangtopografie und stören das ländliche Siedlungsbild. (Bild: Freienwil)



### CHARAKTER WEITERENTWICKELN

Über die Jahrhunderte sind die Grundrisstypologien der Bauernhäuser entstanden. Es ist nach wie vor interessant, bestehende Bauten zu unterhalten und allfällige Erweiterungsmöglichkeiten in Form von Anbauten und Erweiterungen am Wohnhaus oder innerhalb des Stallvolumens zu suchen. Die Verschränkung von Alt und Neu funktioniert dann, wenn die Regeln der traditionellen Bauweise als Handlungsspielraum angenommen und ihre grundlegenden Elemente respektiert und entsprechend umgemünzt werden.



### EINGLIEDERN INS GELÄNDE

Neue Bauvolumen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Durch eine geschickte Anordnung der Bauvolumen zur Strasse können die Verkehrsfläche reduziert und die Grünflächen vergrössert werden. Die Anordnung der Gebäude sollte so gewählt werden, dass grosse Terrainveränderungen vermieden werden können. Einladende und auf die Strasse ausgerichtete Hauszugänge werten die Strassenräume auf. (Bild: Freienwil)





### SCHÖNHEIT IN WERT SETZEN

Über das Dorf verteilt, finden sich Schmuckstücke wie beispielsweise das oben abgebildete Wohnhaus im alten Ortskern. Diese für die Ortsidentität wichtigen Kulturgüter gilt es in Wert zu setzen, so dass sie möglichst attraktiv in Erscheinung treten. Handelt es sich bei den Kulturobjekten um öffentliche Gebäude sollte eine gute Zugänglichkeit angestrebt werden.



### HINWENDUNG ZUR STRASSE

Die traditionellen Häuser im Dorf wenden Hauptfassade und Eingang sowie die markanten Tenntore der Strasse zu. Sie werten damit den Strassenraum auf und schaffen sich selbst eine klare, stolze Adresse. Der Wohnteil ist verputzt in hellen, nichtbunten Farben. Die Fassaden haben regelmässig angeordnete, hochrechteckige Fenster mit Leibungen. Farbakzente setzen Fensterläden in typischen Ladenfarben.



### DACHGESTALTUNG

Es ist eine möglichst ruhige und harmonische Gestaltung der Dächer anzustreben. Auch Dachvorsprünge sollen als prägendes Charaktermerkmal beibehalten, respektive vorgesehen werden.

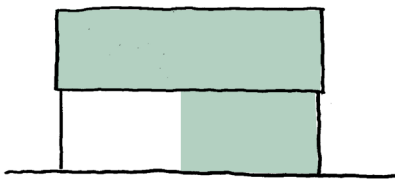


### GEKAMMERT E STRASSEN RÄUME

Die vorherrschend traufständig zur Strasse stehenden Gebäude formen den Strassenraum. Der Raum ist gegliedert durch Vorplätze, Bauerngärten, ehemalige Miststöcke und offene Wiesenflächen, welche an die Strassenfläche stossen. Es gilt zu verhindern, dass die Strassenräume immer mehr durch parkierte Autos geprägt sind.

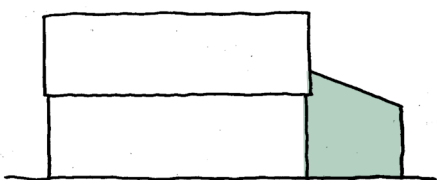


## 6.2 GEBÄUDE IM ORTSKERN



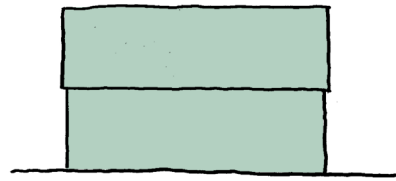
### ERWEITERUNG IM BESTAND

Die Pflege, Reparatur und Weiterbau alter Häuser führt seit je zu Veränderungen und Weiterentwicklungen. Bei den meisten Objekten ist nicht das museale Einfrieren des Gebäudes gefordert, sondern dass das Objekt respekt- und massvoll an die heutigen Bedürfnisse angepasst wird. Dies wirkt sich nicht nur auf die Gestaltung, sondern auch auf die Nutzung aus. Hier gilt es, Komfortstandards und technische Funktionen den Möglichkeiten des Hauses unterzuordnen. Die Bauernhäuser weisen grosse innere Nutzungsreserven auf. So können beispielsweise Ökonomie- oder Dachräume der Wohnnutzung zugeführt werden.



### ERWEITERUNG MIT ANBAU

Oft kann ein historisches Gebäude gerade dadurch erhalten werden, dass man es mit einem neuen Anbau kombiniert: Im Neubauteil kann man dann all die technischen Anlagen unterbringen, die in einem Altbau schwierig nachzurüsten sind: vom Heizungskeller über Aufzüge und Nasszellen mit ihren Schächten bis hin zu Sonderanlagen wie zum Beispiel einem Saalbau und einer modernen Küche für ein Restaurant.



### TEILABBRUCH UND ERSATZBAU

Im Grundsatz wird der Erhalt aller alten Gebäude im Dorfkern angestrebt. Manchmal ist das beim besten Willen nicht möglich. Doch auch wenn einzelne Gebäudetrakte nicht mehr zu erhalten sein sollten, sind oft andere Bereiche noch in gutem Zustand. Ein Totalabbruch muss begründet werden. Erst eine substanzielle Prüfung aufgrund einer seriösen Bestandsaufnahme ermöglichen eine Gesamtbeurteilung der sinnvollen Nutzungsziele und Erhaltungsmassnahmen.

Neubauten sollen, soweit dies für das Ortsbild wichtig ist, auf den bestehenden Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Zu den Aussenmassen gehören die Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, sowie die bestehenden Trauf- und Firsthöhen. Führen Anpassungen der Gebäudestellung und des Volumens zu einer Verbesserung für das Ortsbild, kann unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen, von den Aussenmassen abgewichen werden.

Grundsätzlich gilt: Struktur, Gestaltung, Konstruktion, Detaillierung, Materialisierung und Farbgebung leiten sich aus dem Bestand ab und passen sich ins Ortsbild ein. Dies gilt auch für die Elemente des Freiraumes.



### AN- UND NEBENBAUTEN

Meist auf der Garten- oder Gebäuderückseite sind schopf- ähnliche Anbauten üblich. Das sind meist einfache Volumen mit geneigtem Dach und Holzverschalung. Ihre Formensprache kann auch heute genutzt werden, um einen Kernbau zu erweitern. Im Anbau kann oft leichter verwirklicht werden, was dem Kernbau fehlt – wie zum Beispiel moderne Installationen oder größere Deckenhöhen. (Bild: Hellikon)



### LAUBEN AUF DER GARTENSEITE

In den traditionellen Häusern gibt es keine Balkone oder Loggien. An ihrer Stelle gibt es die ortstypischen, hölzernen Lauben. Sie liegen auf der Traufseite, ziehen sich über die ganze Fassade eines Gebäudeteils hin. Sie sind manchmal auf dem Boden abgestützt, immer aber durch Pfosten konstruktiv mit der Traufe verbunden, so dass sie nicht als Vorsprünge, sondern als Raumschicht vor der Fassade wirken. An repräsentativen Fassaden werden sie nicht verwendet.



### UMNUTZUNG VON SCHEUNEN

Bei Umbauten von Bauernhäusern sollen die Gliederung und Gestaltungsmerkmale der ehemaligen Ökonomiebereiche ablesbar bleiben. Neue Öffnungen sind dementsprechend zurückhaltend in die Fassaden zu integrieren. Die Wirtschaftsteile von Bauernhäusern sind entweder verputzt und massiv gemauert oder Bauernhäuser mit Ökonomiebereichen, welche als Holzständerbauten konstruiert sind und als Fassade eine vertikale Holzverschalung aufweisen (Bild: Freienwil).

52



### REICHALTIGE FASSADENDETAILIERUNG

Sockel, steinerne Gewände, Fensterläden, Vordächer, Befensterung mit zwei Flügeln und Sprossierung tragen wesentlich zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der alten Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit gilt es bei Gebäudeumbauten zu erhalten. Auch bei Neubauten ist auf eine hochwertige Fenstergestaltung zu achten. Zu vermeiden sind reduzierte Fensterlöcher ohne Gewände, Sonnenschutz mit Lamellenstoren und Aluminiumfensterbänken. Diese führen zu einer Verarmung des Ortsbildes und machen die Gebäude austauschbar.



### TENNTORE

Die Tenntore sind prägend für das Gebäude und das Ortsbild. Sie sind zu erhalten oder sollten zumindest als Öffnungen mit typischer Gliederung und Materialisierung ablesbar bleiben. Die Tenntore sind die grössten Öffnungen der Scheunen. Diese ermöglichen aufgrund ihrer Überhöhe die Belichtung zweier Geschosse und entlasten so in vielen Fällen die Fassade von zusätzlichen Fensteröffnungen.



### WEITGEHEND GESCHLOSSENE GIEBELFASSADEN

Die Giebelfassaden der Ökonomiebauten sind geprägt durch ein geschlossenes Erscheinungsbild. Zusätzliche Fensteröffnungen sollten auf wenige beschränkt oder als schmale Schlitz ausgeführt werden. Einfacher ist es bei Holzverschalten Giebelfassaden. Sie lassen mehr Öffnungen zu, ohne das charakteristische Bild zu stören. (Bild rechts: Bauernhaus Kt. Thurgau)



### SOLARANLAGEN

Solaranlagen sollen sich gut in die Dachlandschaft einfügen. Es ist eine ruhige und harmonische Dachgestaltung anzustreben. Im Ortskern sind die Solaranlagen als Indach-Lösungen auszuführen, farblich und gestalterisch sorgfältig auf das Umfeld abzustimmen (Bild: Ecuwillens). Die Kombination von verschiedenen Elementen wie Solaranlagen, Dachlukarnen, Dachfenstern und sonstigen Dachaufbauten ist möglichst zu vermeiden (siehe auch Merkblatt Solaranlagen der Gemeinde vom 14. Juni 2021).

## 6.3 GEBÄUDE UNTER SUBSTANZSCHUTZ

### STARTBESPRECHUNG

Zusammen mit der Gemeinde und der kommunalen Bauberatung sollen an einer Begehung vor Start der Planung die erhaltenswerten Elemente, Bauteile und Charakteristiken festgelegt werden.

### JEDES GEBÄUDE EIN EINZELFALL

Jedes Kulturobjekt ist ein Einzelfall, welcher mit grosser Sorgfalt geplant werden soll. Es sind objektspezifische und massgeschneiderte Lösungen zu finden, welche die erhaltenswerte Bausubstanz nicht beeinträchtigen. Hierzu sind kompetente Architekten oder Planer mit spezifischer Sensibilität für Baudenkmäler erforderlich.

### GUTE KOMPROMISSE

Bei Schutzobjekten liegt der Erhalt des Kulturguts im Vordergrund. Dort wo Zielkonflikte mit anderen Anforderungen bestehen oder unverhältnismässige aufwendige Lösungen entstehen, sind Kompromisse zu suchen. Diese werden häufig gemacht bei den energetischen Anforderungen, der Erdbebensicherheit oder der Behindertengerechtigkeit. Falls die Schutzfähigkeit des Baudenkmals auf der Kippe steht, wie beispielsweise aufgrund der Raumhöhe, sind auch Kompromisse beim Schutz einzelner Bauteile anzustreben.

### FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG

Die Eigentümer leisten mit Pflege und Unterhalt ihrer Baudenkmäler einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des Ortsbildes und so zur Identität der Gemeinde. Der Gemeinderat kann basierend auf einer einheitlichen Grundlage (Reglement) in speziellen Fällen Beiträge zur finanziellen Unterstützung gewähren. Die Abteilung Raumentwicklung des Departements BVU kann für finanzielle Beiträge an Sanierungen angefragt werden.

### KONTINUIERLICHE BERATUNG

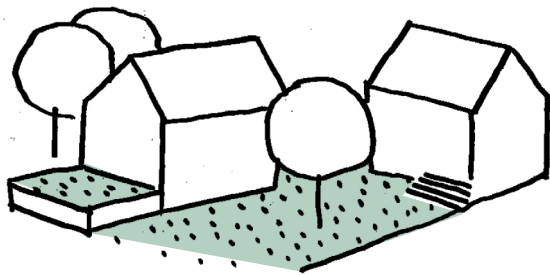
Sowohl während der Planung wie auch bei der baulichen Umsetzung wird die Sanierung durch eine kommunale Bauberatung der Gemeinde unterstützt und begleitet. Die Beratung soll den hochwertigen Umgang mit den Baudenkmälern sicherstellen, wie auch durch fachliche Inputs die privaten Bauträger unterstützen.

### ENTWICKLUNG IN DIE ZUKUNFT

An Schutzobjekten sind bauliche Veränderungen möglich. Unter Berücksichtigung der finanziellen Tragbarkeit soll die erhaltenswerte Bausubstanz möglichst erhalten bleiben. Ergänzungen sind in hoher Qualität auszuführen. Häufige Begehrlichkeiten privater Bauherren sind Balkone, zusätzliche Belichtung oder die Korrektur niedriger Raumhöhen. Wie weit solche Massnahmen möglich sind, hängt vom Einzelfall ab. Patentrezepte gibt es keine. Es gibt jedoch eine Vielzahl an Möglichkeiten, die Wohnqualität zu erhöhen. Hierzu empfiehlt es sich, einen erfahrenen Architekten im Bauen im Bestand einzubeziehen.



## 6.4 FREIRAUMGESTALTUNG



### UMGEBUNG GESTALTEN

Für das Ortsbild sind die Gestalt und der Charakter des Aussenraums ähnlich wichtig wie derjenige der Gebäude. Bei der Strukturierung und Gestaltung der Freiräume soll Bezug zu den ortstypischen und einheimischen Freiraumelementen geschaffen werden.



### VORGÄRTEN

Die Bauerngärten vor oder zwischen den Gebäuden prägen das Ortsbild. Die für das Strassenbild wichtigen Gärten sollen erhalten bleiben. Sockelmäuerchen, Bauernzäune und offen einsehbare Freiräume sind als charakterbildende Elemente beizubehalten, respektive bei Neubauten oder Umgestaltungen anzustreben.



### HOFBÄUME

In den Höfen bäuerlicher Ensembles stehen häufig markante Bäume wie Linden oder Nussbäume, auf offenen Wiesen hauptsächlich Obstbäume. Solche Bäume sind wichtig, denn sie betten die Häuser sanft in den dörflichen Kontext ein.



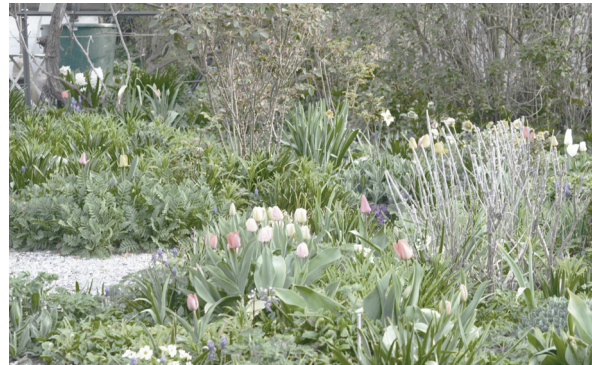
### VORPLÄTZE

Typischerweise hat es vor den Gebäuden alternierend Vorplätze und Bauerngärten. Die bestehenden Vorplätze sollen erhalten bleiben. Bei Neubauten sind Vorplätze als charakteristisches Gestaltungselement anzustreben. Hochwertige Oberflächen wie Natursteinpflasterungen sollen belassen werden. Als neue Beläge eignen sich Kies, Asphalt oder Kopfsteinpflaster. Bei Platten- oder Formsteinbelägen sollte man darauf achten, dass ihre präzise, technische Ausstrahlung nicht das Dorfbild stört.



#### OBERFLÄCHEN UND GESTALTUNGSDETAILS

Hochwertige Oberflächen wie Natursteinpflasterungen, gekieste oder chaussierte Flächen vermitteln ländlichen und ortstypischen Charakter und sollten erhalten bleiben. Die Übergänge in die Gärten und Grünbereiche sind sorgfältig zu gestalten. Auf Steingärten soll verzichtet werden.



#### PFLANZENVERWENDUNG IM SIEDLUNGSRAUM

Bauerngärten haben sich seit Jahrhunderten zusammengesetzt aus nutzbaren einheimischen und exotischen Pflanzen. Das sind Gemüse, Beerensträucher, Heilpflanzen, aber auch Zierpflanzen wie Pfingstrosen, Christrosen, Taglilien und diverse Sonnenblumen. Aber auch Duftpflanzen haben immer eine wichtige Rolle gespielt (Rosen, Bauernjasmin, Flieder, Phlox, ...). Heute ist zudem darauf zu achten, dass genügend einheimische Pflanzen gesetzt werden, die von der einheimischen Tierwelt besser genutzt werden können.

## 6.5 SIEDLUNGSRÄNDER



### BÄUERLICH GEPRÄGTE SIEDLUNGSRÄNDER

Die Ränder um die bäuerlichen Ortskerne waren früher geprägt durch einen Kranz von unzähligen Obstbäumen. Auch heute, wenn auch weniger ausgeprägt, prägen diese Bäume zusammen mit der Dachlandschaft der Bauernhäuser das äussere Erscheinungsbild der Ortsteile. Die noch vorhandenen Bäume am Übergang zur offenen Landschaft sollen erhalten und durch zusätzliche Bäume ergänzt werden. Grosse Gebäude auf der Rückseite der Bauernhauszeilen sind an den Übergängen zur offenen Landschaft zu vermeiden.



### BEWACHSENE SIEDLUNGSKANTEN

Um langfristig sicherzustellen, dass sich die Siedlungen gut ins Landschaftsbild einfügen, ist es wichtig, dass die Siedlungsränder bewachsen sind und die Gebäude nicht nackt am Siedlungsrand stehen. Hierzu ist ein genügend breiter grüner Streifen auch in den Wohnquartieren vorzusehen. Dieser soll frei von Bauten gehalten und bepflanzt werden. Hierzu eignen sich Niedrig- und Hochstammbäume, Büsche und weitere charakteristische Bepflanzungselemente.



### ÜBERGÄNGE VON INNEN NACH AUSSEN

Die Grünräume zwischen den Gebäuden fliessen in die offene Landschaft. So verzahnen sich die siedlungsinternen Freiräume mit der Landschaft und es entstehen attraktive Ausblicke und Sichtbeziehungen in die Landschaft. Es ist anzustreben, dass die Freiräume in der Siedlung und insbesondere die Übergänge in die Landschaft offen, ohne abschottende und stark trennende Elemente gestaltet sind.



### REPRÄSENTATIVE ORTSEINGÄNGE

Eine besondere Bedeutung für die einzelnen Ortsteile haben die Ortseingänge. Diese markieren den Übergang von der Landschaft zur Siedlung und haben eine repräsentative Aufgabe. Die Übergänge in die Siedlung sind auch verbunden mit einer Geschwindigkeitsreduktion für den Verkehr (Wechsel inner- ausserorts). Die Ortseingänge sollen sorgfältig und verkehrsberuhigend gestaltet werden.

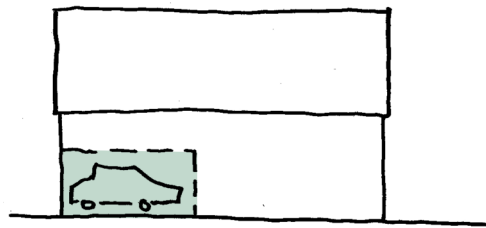


## 6.6 PARKIERUNG



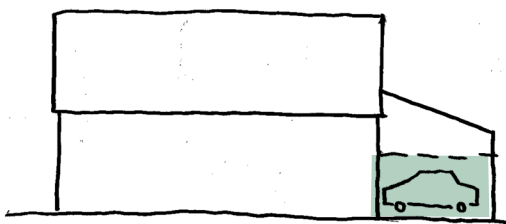
### PARKIERUNG IN ORTSBILD EINFÜGEN

Neubauten brauchen Parkplätze. Wohnflächenenergieerweiterungen beim Umbau von Gebäuden können zu einem zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen führen. Bei neuen Bauvorhaben ist dafür zu sorgen, dass sich die Parkplätze gut ins Ortsbild einfügen lassen.



### PARKIERUNG IN SCHEUNE

Auf Bauernhöfen liegt es nahe, die Autos in der Scheune abzustellen, dort wo früher die Fuhrwerke standen. Als Garagentore bieten sich die Tenntore an.



### PARKIERUNG IN AN-, NEBENBAUTEN ODER REMISEN

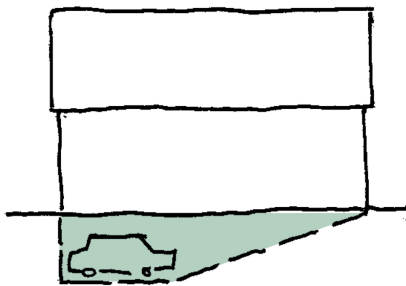
Bauernhäuser haben häufig auf der Giebel- oder Gebäuderückseite Schopfanbauten. Auch gibt es eine Vielzahl an verschiedenen bäuerlichen Nebenbauten und Remisen. Sowohl die An- wie auch die Nebenbauten eignen sich in vielen Fällen, die Parkplätze unterzubringen.



### GEMEINSCHAFTLICHE PARKIERUNG

In Einzelfällen ist die Unterbringung von Parkplätzen auf dem Grundstück nicht möglich. Gründe können fehlendes Platzangebot oder die Verkehrssicherheit sein (fehlende Sicht bei Ausfahrt auf Kantonsstrasse). In diesen Fällen können nutzbare Parkplätze in der Nachbarschaft ausgewiesen werden. Gegenüber der Behörde gilt es jedoch zweifelsfrei nachzuweisen, dass die entsprechenden Parkplätze auch genutzt werden können.

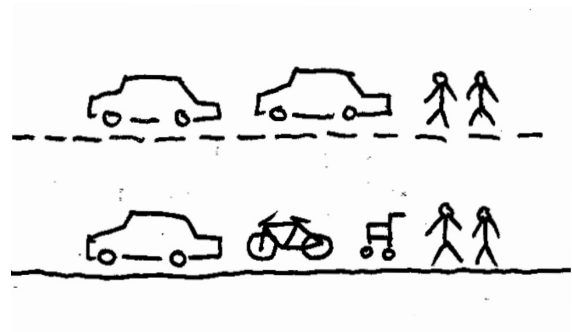




### TIEFGARAGEN

Bei Neubauten werden die Parkplätze häufig in Tiefgaragen integriert. Es ist anspruchsvoll die Tiefgarage so zu organisieren, dass diese nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbilds führt.

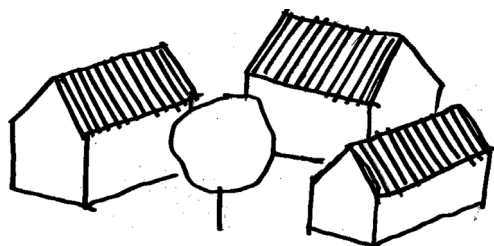
Die Rampen der Tiefgaragen sollten in der Regel so in die Haupt- oder Nebengebäude eingefügt werden, dass keine offenen Rampen in Erscheinung treten. Zu vermeiden gilt es, dass der Sockelbau der Tiefgarage im Ortsbild in Erscheinung tritt. Sie sollten also an abgewandten Gebäudeteilen angeordnet werden. Überdies sollten die Einfahrtsbereiche, sofern sie baulich in Erscheinung treten, überdeckt und sorgfältig bepflanzt werden.



### MOBILITÄTSKONZEPT

In gewissen Einzelfällen besteht aufgrund der Nutzung des Gebäudes ein reduzierter Bedarf an Parkplätzen (bspw. Alterswohnen). Kann der reduzierte Parkplatzbedarf glaubwürdig mittels eines Mobilitätskonzeptes aufgezeigt werden, kann der Pflichtbedarf an Parkplätzen reduziert werden.

## 7. BAUKULTUR UND PLANUNGSPROZESS



### GELEBTE BAUKULTUR

Das Erscheinungsbild und der Charakter eines Dorfes sind geprägt von der Summe aller baulichen Elemente. Es gilt sicherzustellen, dass sich Bauvorhaben hochwertig in den baulichen Kontext einfügen:

- Hierzu ist eine gute Baukultur in der Gemeinde zu verankern. Es gilt einen hohen Qualitätsanspruch an Architektur und Freiraumgestaltung zu etablieren.
- Dazu gehört für das Bauen in sensiblen Bereichen, besonders im Ortskern, eine gute Bauberatung durch die Gemeinde, welche die privaten Bauträger bereits ab einem frühen Zeitpunkt begleitet.
- Die Gemeinde geht als gutes Beispiel voran und setzt ihre Projekte mit vorbildlicher Architektur und guter Aussenraumgestaltung um. Sie fördert Wettbewerbsverfahren zur Qualitätssicherung.
- Der öffentliche Raum wird sorgfältig und nutzergerecht gestaltet. Es soll dabei auf alle Altersgruppen und insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern und betagten Menschen Rücksicht genommen werden.
- Bei Bauvorhaben ist auf eine hochwertige Umgebungsgestaltung zu achten. Der Einbezug eines Landschaftsarchitekten wird empfohlen.

### WIRKUNGSVOLLE BAUBERATUNG

- Begleitung der Bauvorhaben:
- Ein Beirat (Baukommission) unter Einbezug von Fachpersonen begleitet die Entwicklung der Gemeinde, berät den Gemeinderat und die privaten Bauträger zu ortsbildrelevanten Fragestellungen:
- Die Beratung fördert eine gute Einpassung ins Siedlungsbild, sowie hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung.
- Die Beratung unterstützt die privaten Bauherren, überprüft die Einpassung ins Ortsbild und setzt sich für gute Gesamtlösungen ein.
- Der Schwerpunkt der Bauberatung liegt beim schützenswerten Ortsbild und den Baudenkmälern. Die Bauberatung soll jedoch bei wichtigen Bauvorhaben im gesamten Siedlungsgebiet eingesetzt werden.
- Für die privaten Bauträger soll möglichst frühzeitig im Prozess Planungssicherheit geschaffen werden. Zudem sind die Handlungsspielräume transparent aufzuzeigen.
- Vor Start der Projektierungsarbeiten oder basierend auf ersten Fragestellungen sollen Bauvorhaben im Ortskern bei der Gemeinde angemeldet werden. Je nach Relevanz des Bauvorhabens wird ein Startgespräch mit den Bauträgern und der kommunalen Bauberatung vereinbart. Dabei können in einer frühen Phase auf übergeordnete Konzepte wie das REL hingewiesen und objektspezifisch die Rahmenbedingungen definiert werden.
- Die Gemeinde gewährleistet die Koordination zu kantonalen Stellen wie bspw. beispielsweise zur Denkmalpflege oder zur Abteilung Raumentwicklung.

## 8. ANWENDUNG UND UMSETZUNG REL

---

### **DAS REL WIRD BEHÖRDENVERBINDLICH**

Das Räumliche Entwicklungsleitbild wurde von einer Arbeitsgruppe aus Einwohnerinnen und Einwohnern Küntens erarbeitet. Der Gemeinderat verabschiedet es nach einer öffentlichen Informationsveranstaltung für die Bevölkerung, womit es behördenverbindlich wird. Das REL ist der Öffentlichkeit zugänglich.

### **ANWENDUNG REL BEI BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEITEN**

Private und öffentliche Bauträger und deren Planungsbüros werden von der Gemeinde über das REL in Kenntnis gesetzt. Diese verwenden das Planungsinstrument bei der Beurteilung von Projekten und Bauvorhaben als Grundlage. Private und öffentliche Bauträger werden durch die Gemeinde bei ihren Bauvorhaben beraten, während die Behörde prüft, ob die Baugesuche die Erkenntnisse aus dem REL berücksichtigen.

### **UMSETZUNG REL IN DER NUTZUNGSPLANUNG**

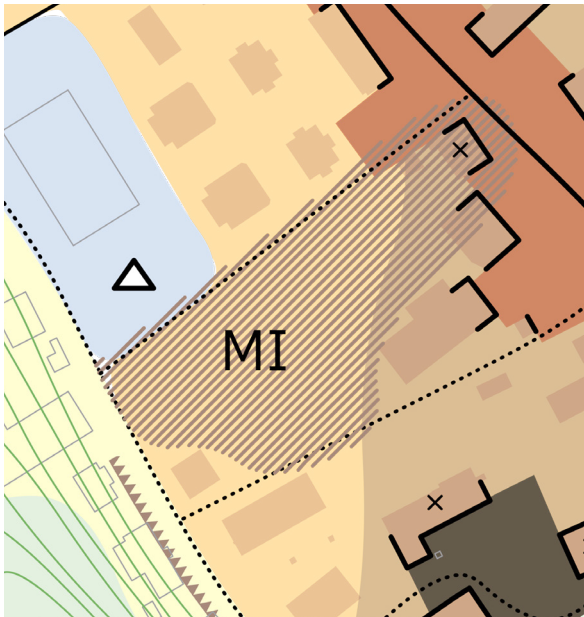
Die Erkenntnisse und Empfehlungen aus den Zielbildern des REL sind eine wesentliche Grundlage für die Festlegung der Bauzonen und werden mit geeigneten Bestimmungen in der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Grundsätze für das Bauen und Freiraum in Künten fliessen ebenfalls in die neue Bau- und Nutzungsordnung ein.

## ANHANG I - MASSNAHMENBLÄTTER

### GEBIETSENTWICKLUNG MITTE

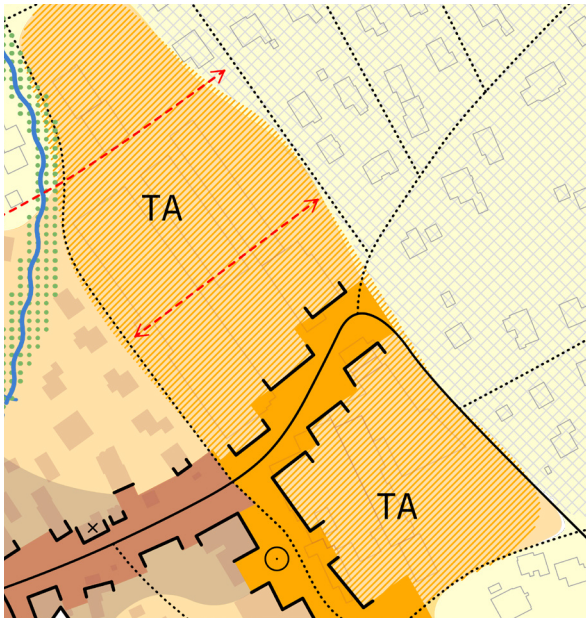
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzbeschrieb<br>Ausgangslage                     | <b>Das Gebiet „Mitte“ stellt ein grosses Potenzial für eine Innenentwicklung dar. Das Areal liegt an bester Lage, mitten im Zentrum von Künten zwischen Volg, Restaurant Waage und dem Gemeindehaus. Die Grundstücke sind heute teilweise nicht bebaut und liegen in der Bauzone. Der heutige „grüne“ Charakter des Ortes (Hofstatt) ist identitätsstiftend und soll als Leitidee für die Arealentwicklung dienen.</b>                         |
| Ziele                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemischte Nutzung mit öffentlichkeitsrelevanten Erdgeschossnutzungen wie bspw. ein Café, eine KITA usw.</li> <li>▪ Schaffen von Alters- oder Generationenwohnraum</li> <li>▪ Hohe Aussenraum- und Aufenthaltsqualität, die der Bevölkerung offensteht</li> <li>▪ Funktion als Bindeglied zwischen dem Zentrum und dem rückwärtigen Gemeindehaus</li> </ul>                                            |
| Vertiefungs-<br>studie<br>vor / parallel<br>NUPLA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung Vertiefungsstudien: Gemeinderat Künten</li> <li>▪ Definition Entwicklungszielbild mit Grundeigentümern (Schärfen der Zielsetzung gemäss REL)</li> <li>▪ Festlegen der massgeblichen Entwicklungsgrundsätze: Nutzungen, Dichte, Freiraum, Typologie, Erschliessung, Durchwegung, etc.</li> <li>▪ Definition Massnahmen NUPLA und BNO-Bestimmungen für nachgelagertes Verfahren</li> </ul> |
| Nachgelager-<br>tes Verfahren                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung nachgelagertes Verfahren: Grundeigentümer</li> <li>▪ Planungsvereinbarung zwischen Grundeigentümer und Gemeinde</li> <li>▪ Durchführen nachgelagertes Verfahren gemäss BNO</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    |
| Beteiligte und<br>Rollen                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundeigentümer Handlungsgebiet: Familie Notter, Dorfgarage Meier &amp; Staubli Künten</li> <li>▪ Bevölkerung</li> <li>▪ Umliegendes Gewerbe / Quartier</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zeitachse                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Start Vertiefungsstudie: Grundlage für NUPLA, Start nach Abschluss REL möglich</li> <li>▪ Nachgelagertes Verfahren: nach Bedarf</li> <li>▪ Entwicklungshorizont: Zurzeit keine konkreten Absichten seitens Grundeigentümer-schaft, kein Zeitdruck. Entwicklung bei Bedarf.</li> <li>▪ Keine etappierte Entwicklung erwünscht</li> </ul>                                                               |
| Weiteres                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeiten: publikumsorientierte Zentrumsfunktionen, Wohngebiete</li> <li>▪ Verweise: Räumliches Entwicklungsleitbild REL Künten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |





## GEBIETSENTWICKLUNG TARACELL

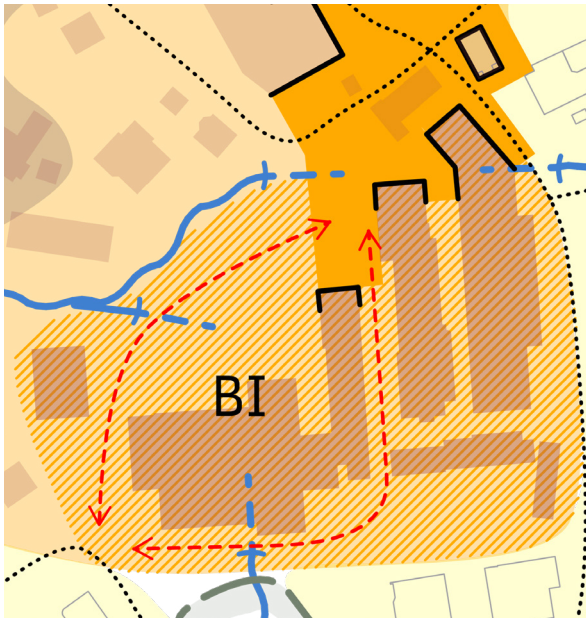
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzbeschrieb<br>Ausgangslage                | <b>Das „Taracell-Areal“ weist heute mehrheitlich eine industrielle Nutzung mit grossen Volumen (grösstenteils neuzeitliche Industriebauten) auf. Die überbaute Fläche gliedert sich über die Bellikonstrasse hinweg in zwei Teilgebiete und liegt zentrumsnah inmitten von Wohngebieten.</b>                                                                                                                                                 |
| Ziele                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurz- bis mittelfristig Umstrukturierung des Gebietes</li> <li>▪ Nutzung definieren: Tendenz Mischnutzung oder Wohnen, weg von Industrie</li> <li>▪ Anbindung an Ortskern, Ausrichtung Strassenraum</li> <li>▪ Ortsbauliche Strukturen definieren</li> </ul>                                                                                                                                        |
| Vertiefungsstudie<br>vor / parallel<br>NUPLA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung Vertiefungsstudien: Gemeinderat Künten</li> <li>▪ Definition Entwicklungszielbild mit Grundeigentümern (Schärfen der Zielsetzung gemäss REL)</li> <li>▪ Festlegen der massgeblichen Entwicklungsgrundsätze: Nutzung, Dichte, Freiraum, Typologie, Erschliessung, Durchwegung, etc.</li> <li>▪ Definition Massnahmen NUPLA und BNO-Bestimmungen für nachgelagertes Verfahren</li> </ul> |
| Nachgelagertes Verfahren                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung nachgelagertes Verfahren: Grundeigentümer</li> <li>▪ Planungsvereinbarung zwischen Grundeigentümer und Gemeinde</li> <li>▪ Durchführen nachgelagertes Verfahren gemäss BNO</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| Beteiligte und Rollen                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundeigentümer Handlungsgebiet: Firma Taracell</li> <li>▪ Bevölkerung</li> <li>▪ Umliegendes Gebiet / Quartier</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zeitachse                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Start Vertiefungsstudie: Grundlage für NUPLA, Start nach Abschluss REL möglich</li> <li>▪ Nachgelagertes Verfahren: nach Bedarf</li> <li>▪ Entwicklungshorizont: zeitnahe Entwicklung, abhängig vom neuen Firmenstandort.</li> <li>▪ Etappierte Entwicklung möglich.</li> </ul>                                                                                                                     |
| Weiteres                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeiten: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde, Arbeitszonen in Gemeinde</li> <li>▪ Verweise: Räumliches Entwicklungsleitbild REL Künten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |



## GEBIETSENTWICKLUNG BIRCHMEIER

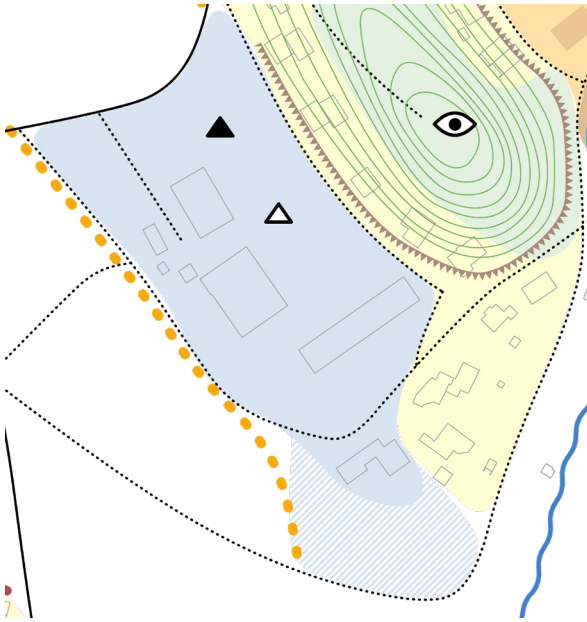
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzbeschrieb<br>Ausgangslage                | <b>Das Areal ist ein industriegeschichtlicher Zeitzeuge mit wertvoller Bausubstanz. Es zeichnet sich durch hohe räumliche Qualität im östlichen Bereich aus, wo sich die Industriebauten befinden. Heute findet sich eine Mischnutzung (G/W) auf dem Areal, welche dem Gebiet ein urbaner Charakter verleiht.</b>                                                                                                                                                                    |
| Ziele                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langfristiger Erhaltung und Stärkung der lebendigen Heterogenität, gesäumt von guter ortsbaulicher und architektonischer Qualität.</li> <li>▪ Prüfen Entwicklungspotenzial im westlichen, unteren Arealbereich mit weniger Qualitäten</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| Vertiefungsstudie<br>vor / parallel<br>NUPLA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung Vertiefungsstudien: Gemeinderat Künten</li> <li>▪ Rahmenbedingungen für mögliche Weiterentwicklung mit Grundeigentümer festlegen: "Östlicher, alter Teil:" Erhaltenswerte Bausubstanz definieren, Entwicklungsrahmen definieren im Bestand. "Westlicher, unterer Teil": Entwicklungspotenzial prüfen, Nutzung, Dichte etc.</li> <li>▪ Definition Massnahmen NUPLA und BNO-Bestimmungen für nachgelagertes Verfahren</li> </ul> |
| Nachgelagertes<br>Verfahren                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung nachgelagertes Verfahren: Grundeigentümer</li> <li>▪ Planungsvereinbarung mit Grundeigentümern</li> <li>▪ Durchführen nachgelagertes Verfahren gemäss BNO</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Beteiligte und<br>Rollen                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundeigentümer Handlungsgebiet: Herr Roland Hächler</li> <li>▪ Evtl. Kantonale Denkmalpflege</li> <li>▪ Ansässige Firmen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zeitachse                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Start Vertiefungsstudie: Grundlage für NUPLA, Start nach Abschluss REL möglich</li> <li>▪ Nachgelagertes Verfahren: nach Bedarf</li> <li>▪ Entwicklungshorizont: Zurzeit keine konkreten Absichten seitens Grundeigentümerschaft, kein Zeitdruck. Entwicklung bei Bedarf.</li> <li>▪ Etappierte Entwicklung möglich.</li> </ul>                                                                                                             |
| Weiteres                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeiten: Aktuelle Nutzung Bestand</li> <li>▪ Verweise: Räumliches Entwicklungsleitbild REL Künte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



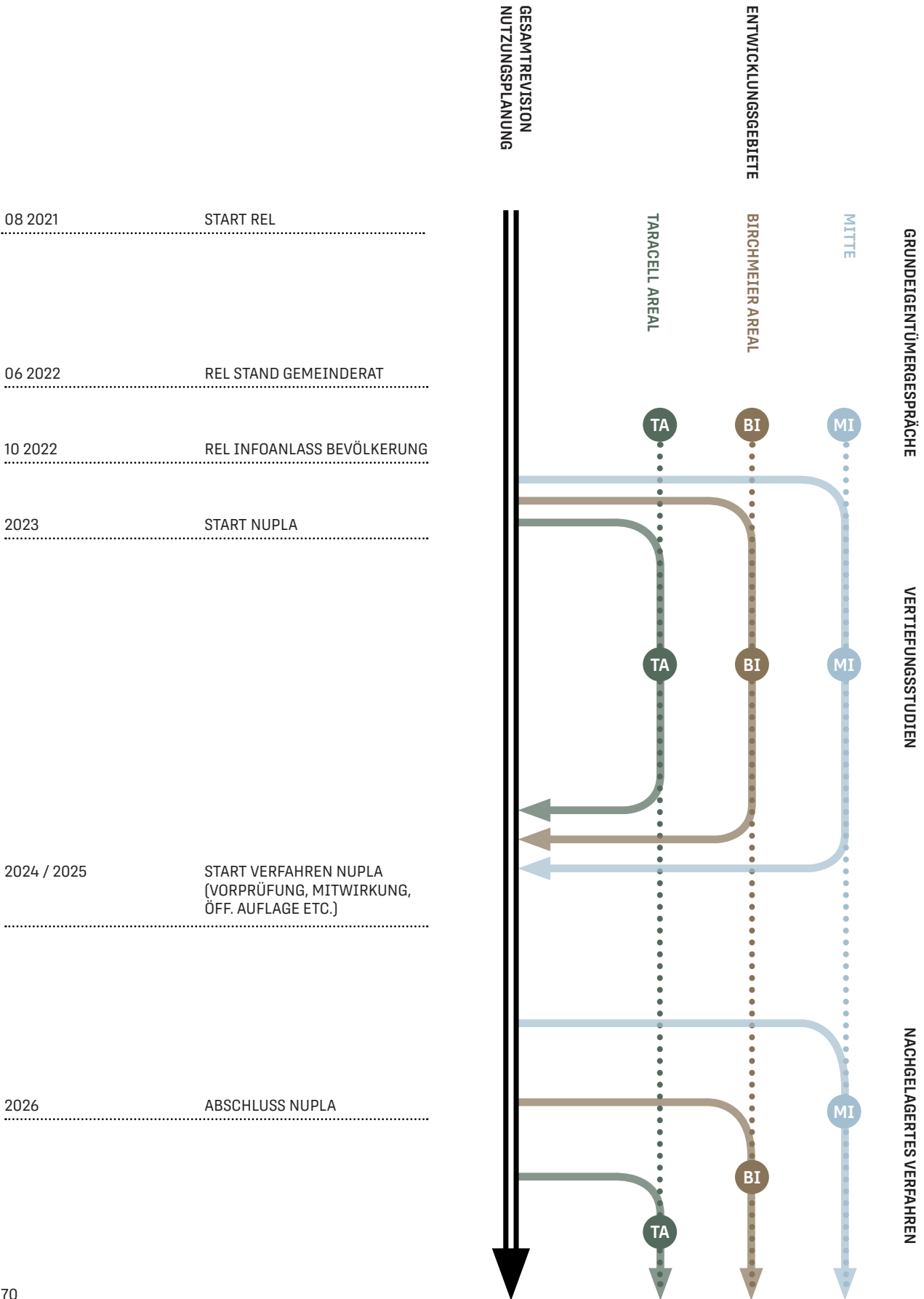


## GEBIETSENTWICKLUNG ÖFFENTLICHE ANLAGEN

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzbeschrieb<br>Ausgangslage                     | <b>Die heute unbebaute öBA-Fläche liegt stark exponiert am Südhang unterhalb der bestehenden Schulanlage. Eine Überbauung der Fläche würde den Raum stark beeinträchtigen. Zurzeit läuft eine Studie, welche den Schulraumbedarf und die Möglichkeiten einer Erweiterung in den bestehenden Bauten prüft.</b>                                                                                                                                                                                    |
| Ziele                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Bevölkerungswachstum abgestimmte Grösse der öBA an guter Lage.</li> <li>▪ Siedlungsverträgliche und attraktive Schulanlage sicherstellen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vertiefungs-<br>studie<br>vor / parallel<br>NUPLA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Federführung Gemeinderat Künten in Zusammenarbeit mit Schule Künten</li> <li>▪ Ggf. räumliche Vertiefung der laufenden Studie. Abstimmung der Inhalte.</li> <li>▪ Definition Massnahmen NUPLA / BNO-Bestimmungen (anhand Bedarf öBA-Zone) wie z.B. Umlagerung an eine weniger sensible Lage / Alternativstandort. Wenn Lösung im Rahmen der heutigen Anlagen möglich und kein Bedarf an zusätzlicher öBA-Fläche, dann ggf. Auszonung prüfen.</li> </ul> |
| Nachgelager-<br>tes Verfahren                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evtl. Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens für mögliche Neubauten / Ergänzungsbauten der Anlage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beteiligte und<br>Rollen                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ggf. Abstimmung mit Region, Nachbargemeinden (regionale Abstimmung Schulraumbedarf)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zeitachse                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Start Vertiefungsstudie: Grundlage für NUPLA, Start nach Abschluss REL möglich</li> <li>▪ Nachgelagertes Verfahren: nach Bedarf</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Weiteres                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeiten: laufende Schulraumplanung</li> <li>▪ Verweise: Räumliches Entwicklungsleitbild REL Künten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



ANHANG II - SCHEMA ABLAUF







## **IMPRESSUM**

### **DATUM**

18. Oktober 2022

### **AUFTRAGGEBERIN**

Gemeinde Künten  
Kirchweg 11, 5444 Künten  
gemeindekanzlei@kuenten.ch  
www.kuenten.ch

### **AUFTRAGNEHMERIN**

**K A** KARO - Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH  
**R O** Museumstrasse 9, 5200 Brugg  
Jannine Stüdeli, Pascal Arnold  
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch

Steinmann Ingenieure und Planer AG  
Aarauerstrasse 69, 5200 Brugg  
David Reusser, Manuel Basler  
brugg@steinmann-ing.ch, www.steinmann-ing.ch

### **ARBEITSGRUPPE**

Werner Fischer, Gemeindeammann  
Yves Moser, Vizeamman  
Roger Müller, Gemeindeschreiber  
Urs Leuenberger, Vertreter Bevölkerung  
Urs Jakob, Vertreter Bevölkerung  
William Castaneda, Vertreter Bevölkerung  
Michael Steinhauer, Vertreter Bevölkerung



