



Zukunft Mutten

Entwurf Gestaltungskonzept, 9. November
2021

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer



Auftrag

Erstellung eines Gestaltungskonzept für Matten mit
Entwicklungshorizont 15 Jahre

Grundlagen

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

Ausgangslage Bevölkerungskonferenz und KRL

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



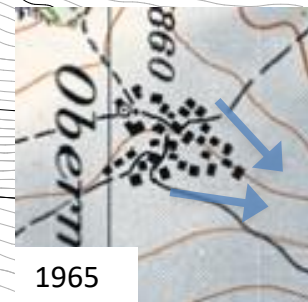
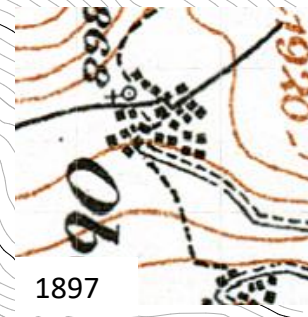
Zukunft Mutten – aus 3 wird 1

- ▷ Bestehendes pflegen
- ▷ Neues wagen

gemeinsam stark !



Obermitten



Obermatten

Fazit aus Analyse



Obermitten

Fazit aus Analyse



Obermitten

Entwicklungspotenzial





Zukunft Obermutten

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



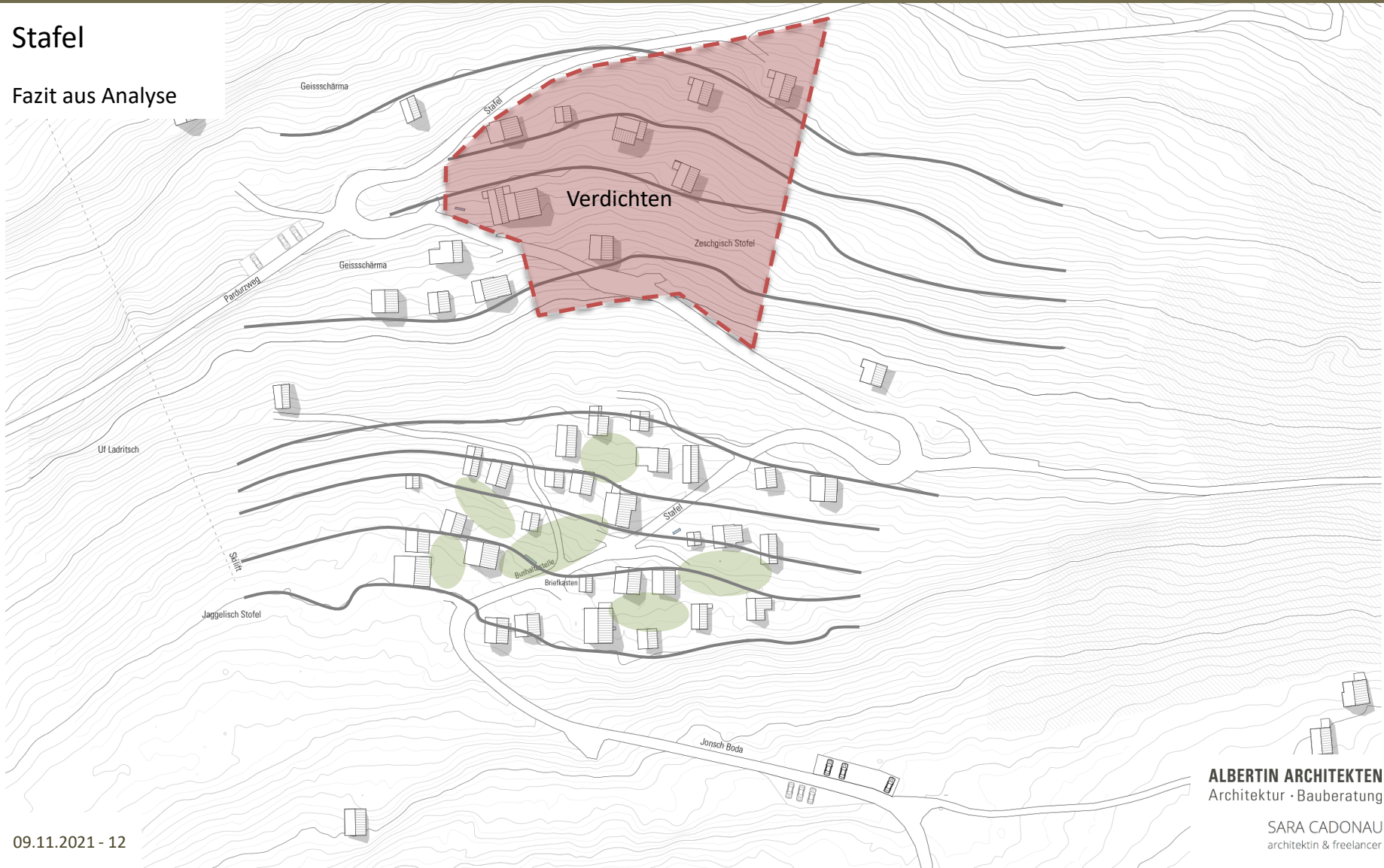
Stafel

Fazit aus Analyse



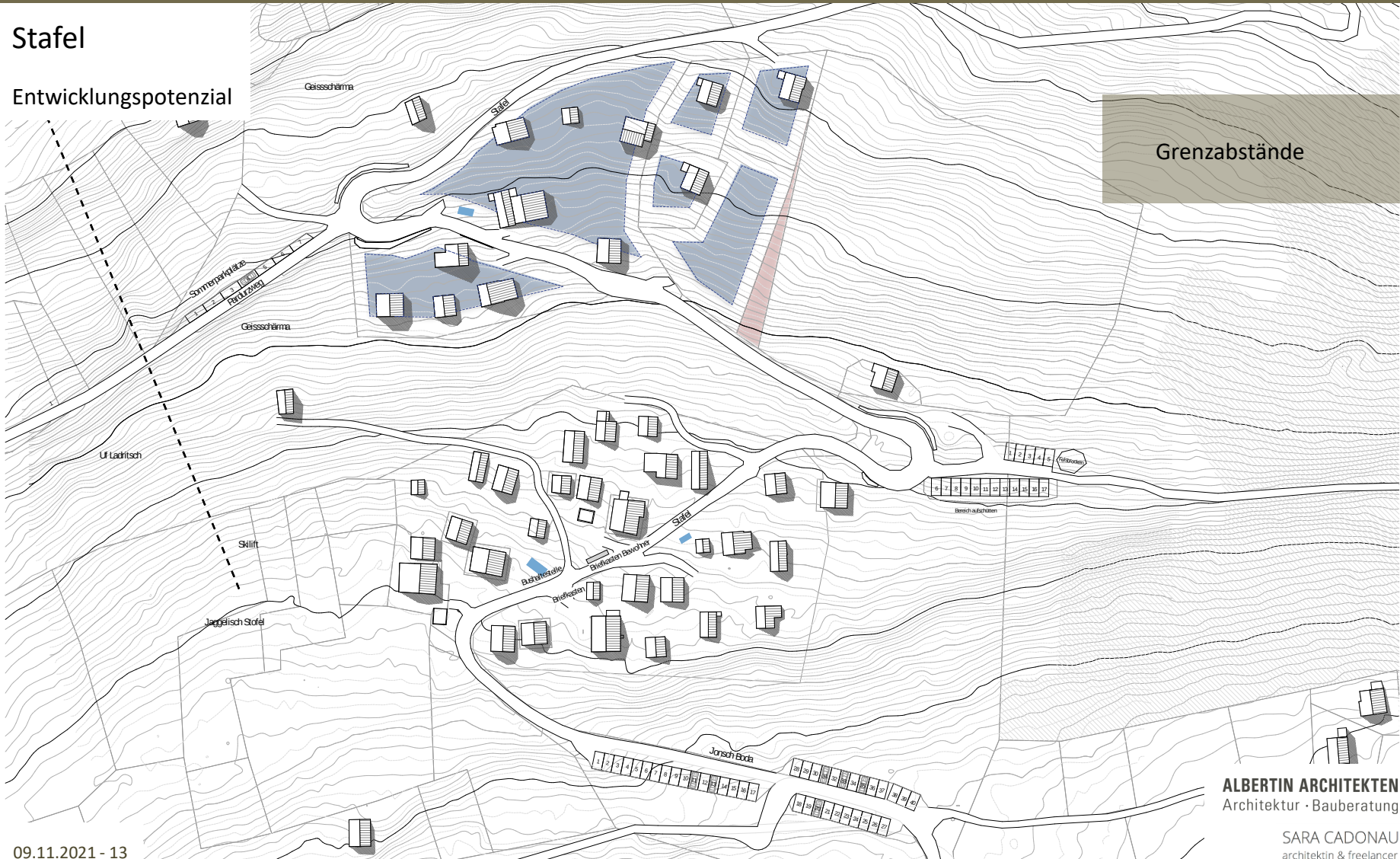
Stafel

Fazit aus Analyse



Stafel

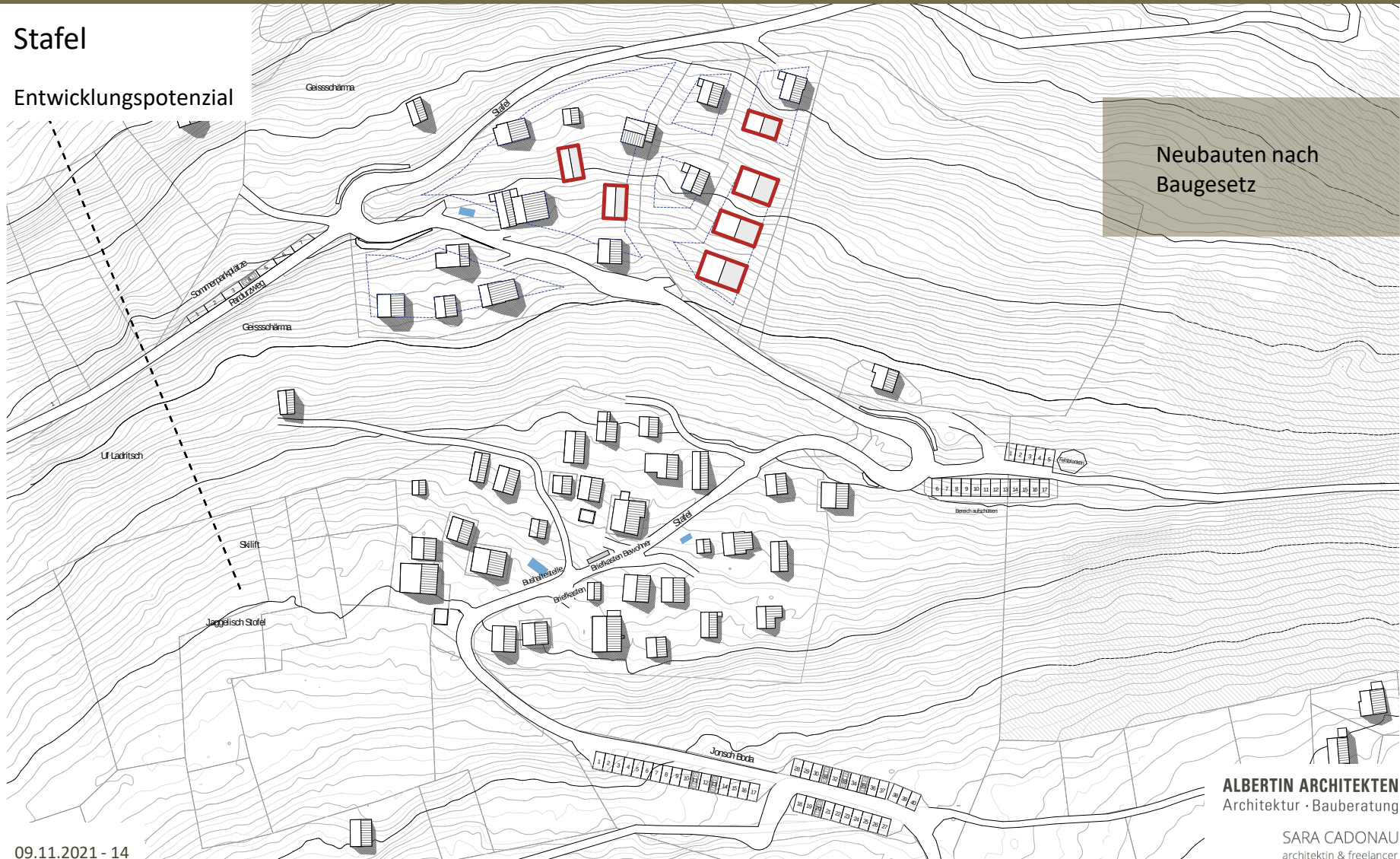
Entwicklungspotenzial



Grenzabstände

Stafel

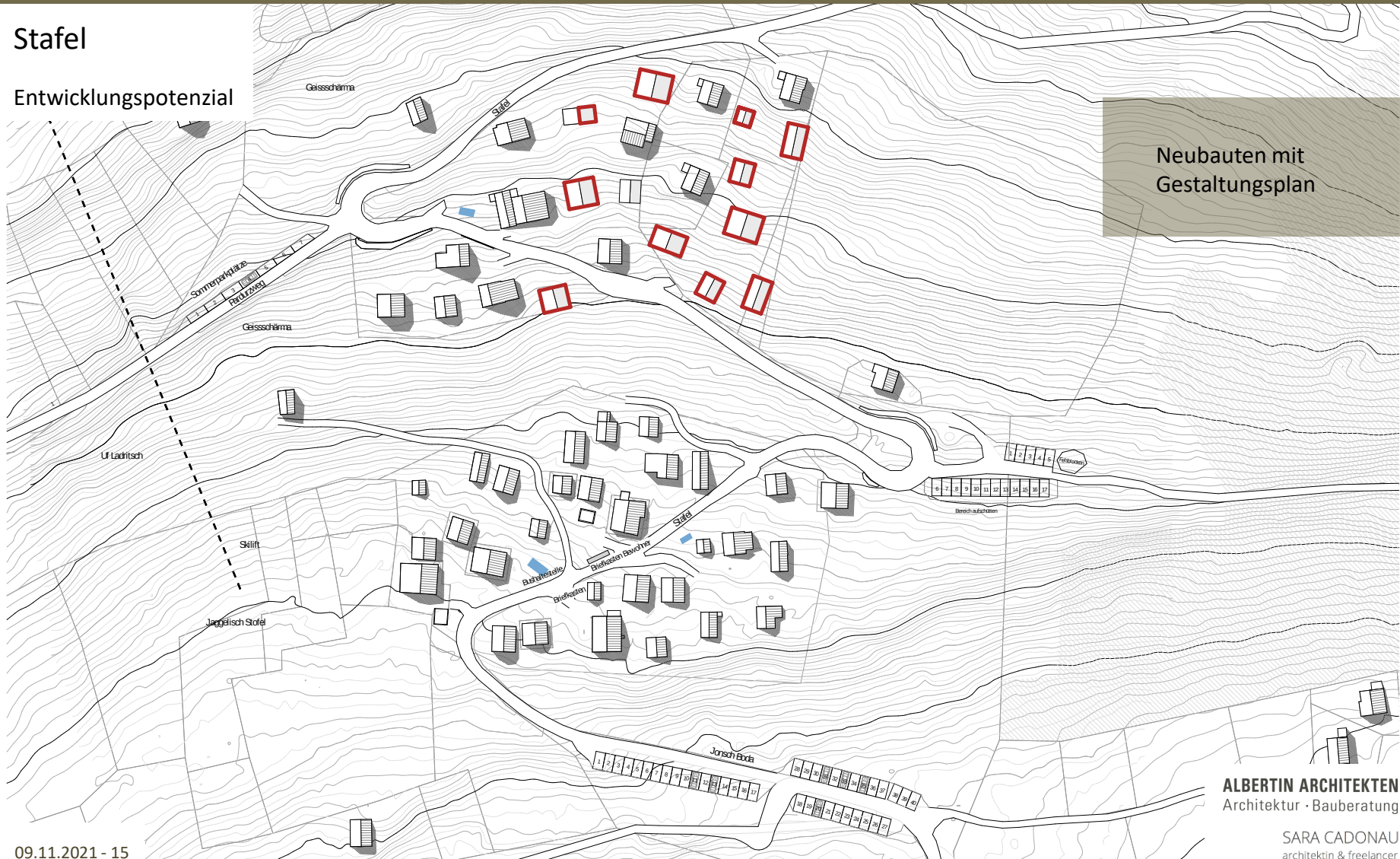
Entwicklungspotenzial



Neubauten nach
Baugesetz

Stafel

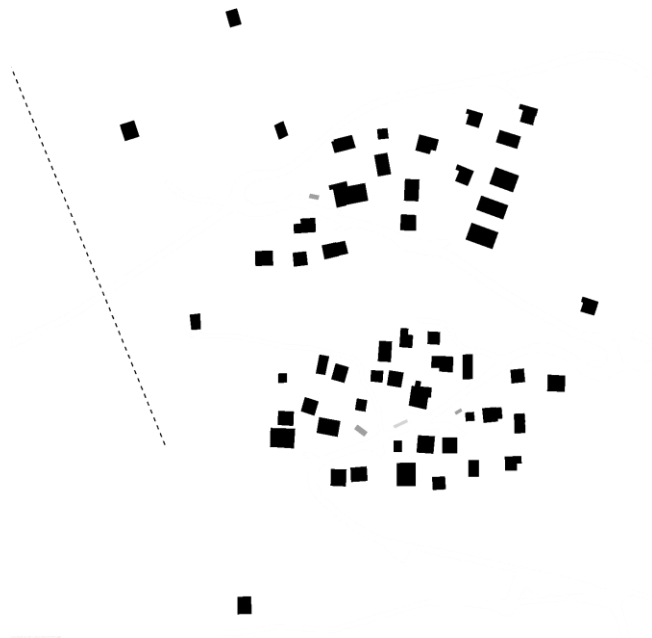
Entwicklungspotenzial



Neubauten mit
Gestaltungsplan

Stafel

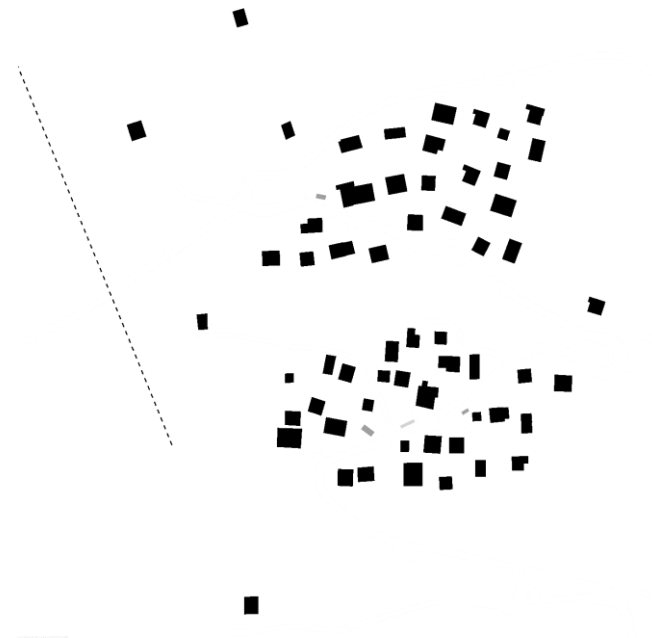
Entwicklungspotenzial



Schwarzplan

Neubauten nach Baugesetz

6 Neubauten



Schwarzplan

Neubauten nach Gestaltungsplan

11 Neubauten

Stafel

Entwicklungspotenzial





Zukunft Stafel

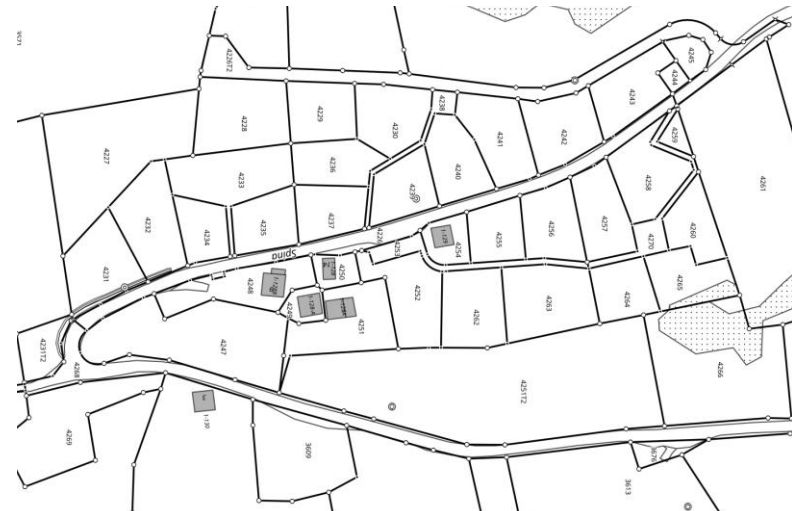
- ▷ Erhalten und pflegen
- ▷ Verdichten mit Gestaltungsplan
- ▷ Neue Parkplätze





Zukunft Spinas

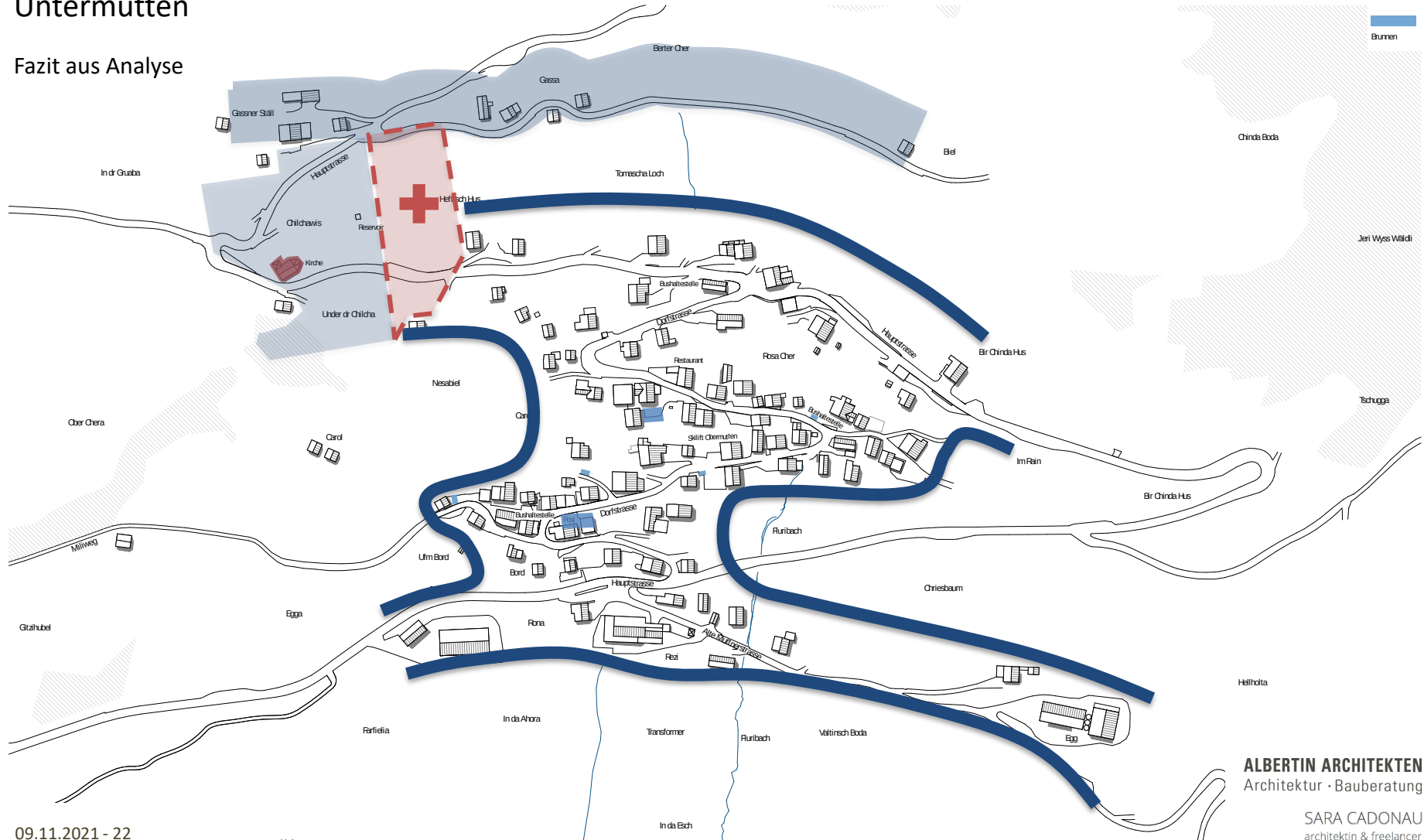
- ▷ Erhalt Grünfläche / Bebauung
nächster Generation ermöglichen





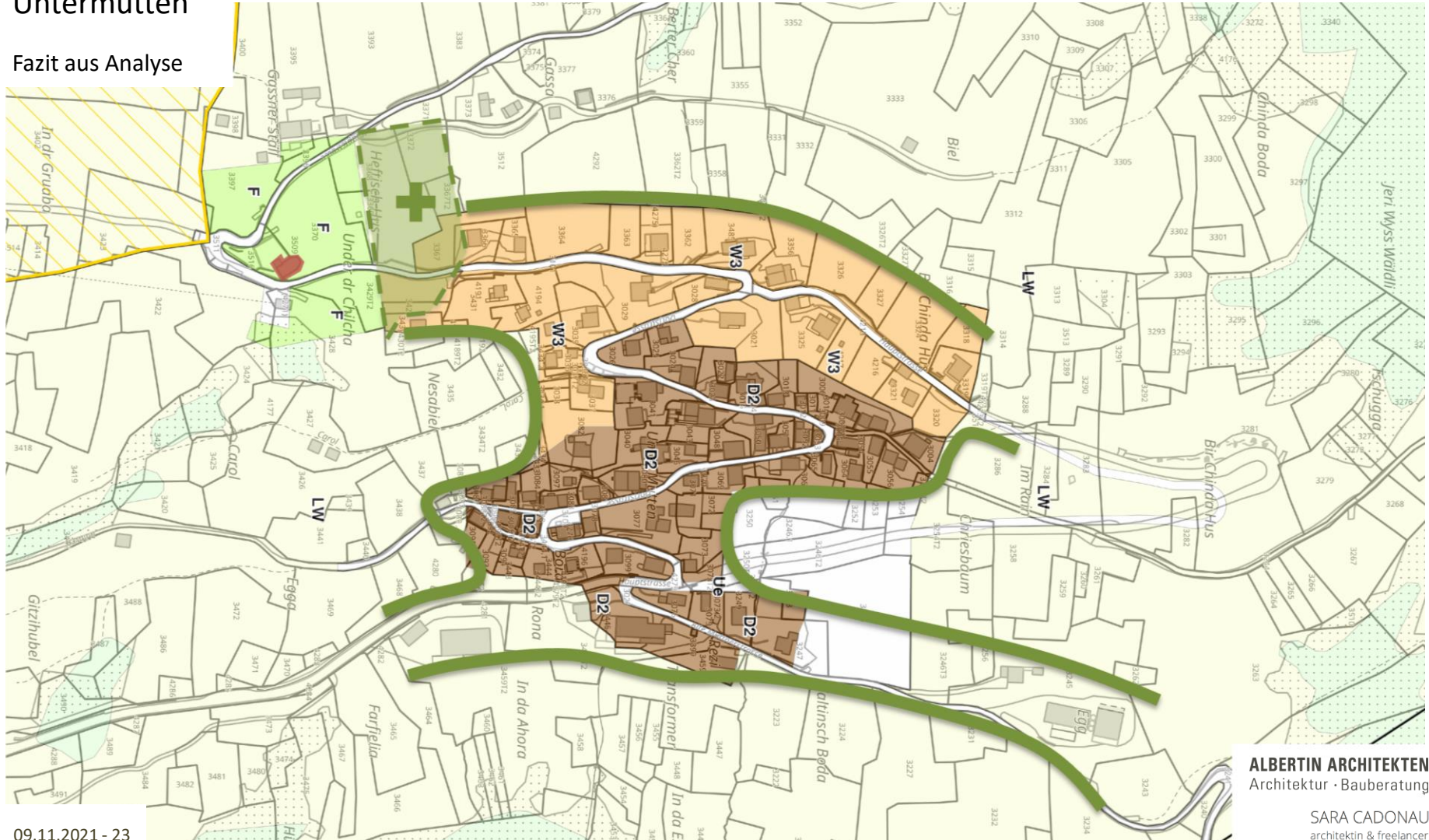
Untermuten

Fazit aus Analyse



Untermuten

Fazit aus Analyse

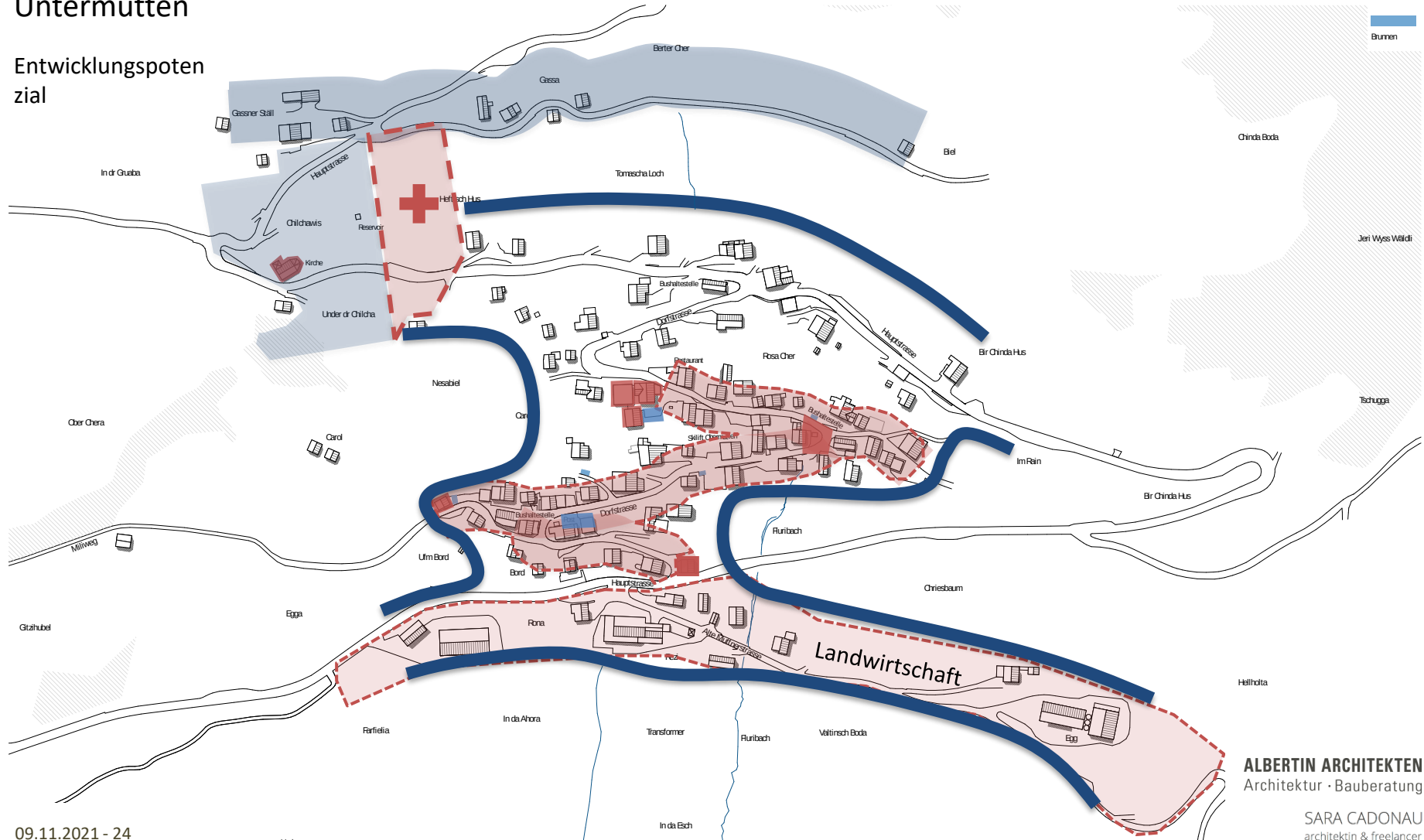


ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer

Untermuten

Entwicklungspotenzial

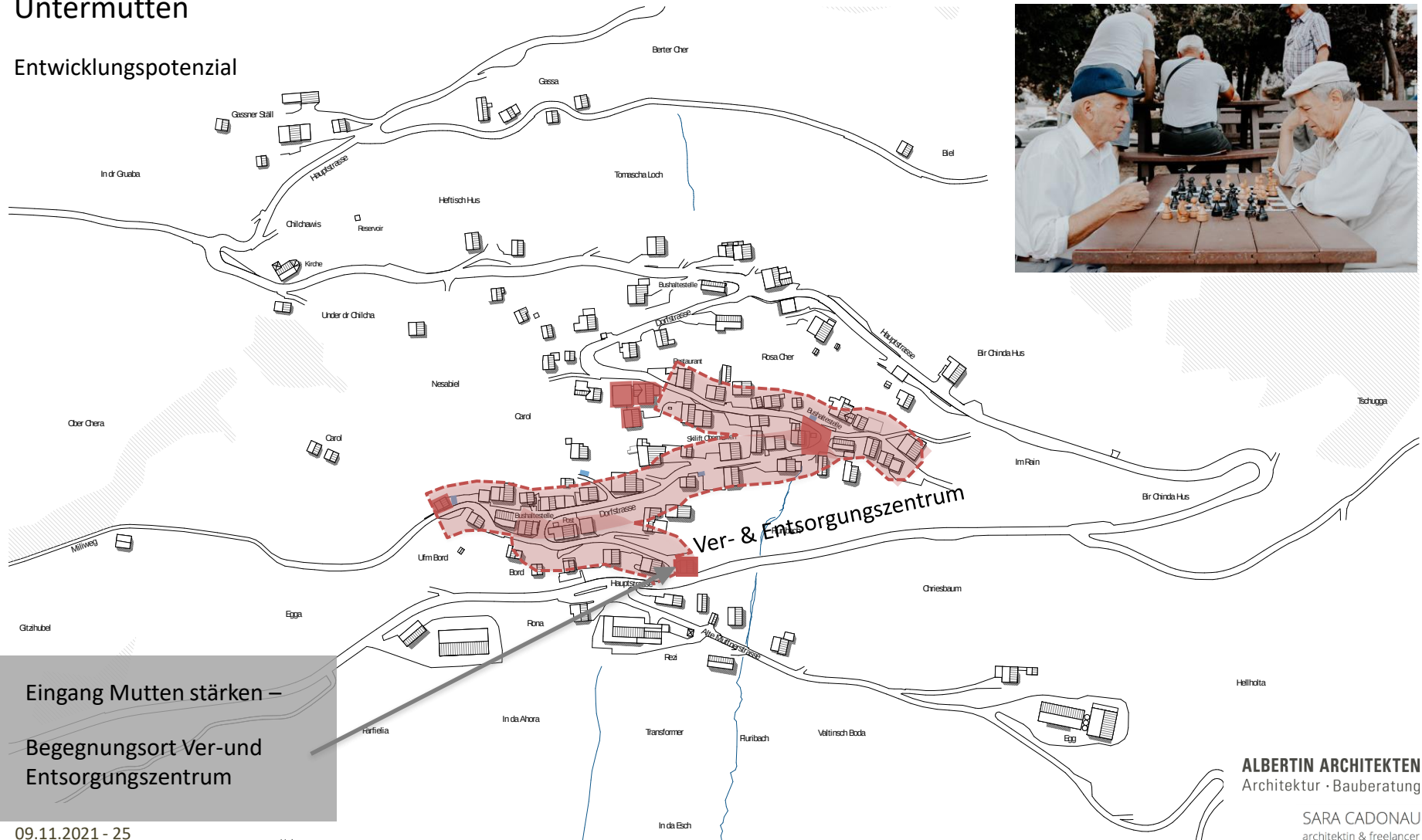


ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer

Untermutten

Entwicklungspotenzial



Eingang Mutten stärken –

Begegnungsort Ver-und
Entsorgungszentrum

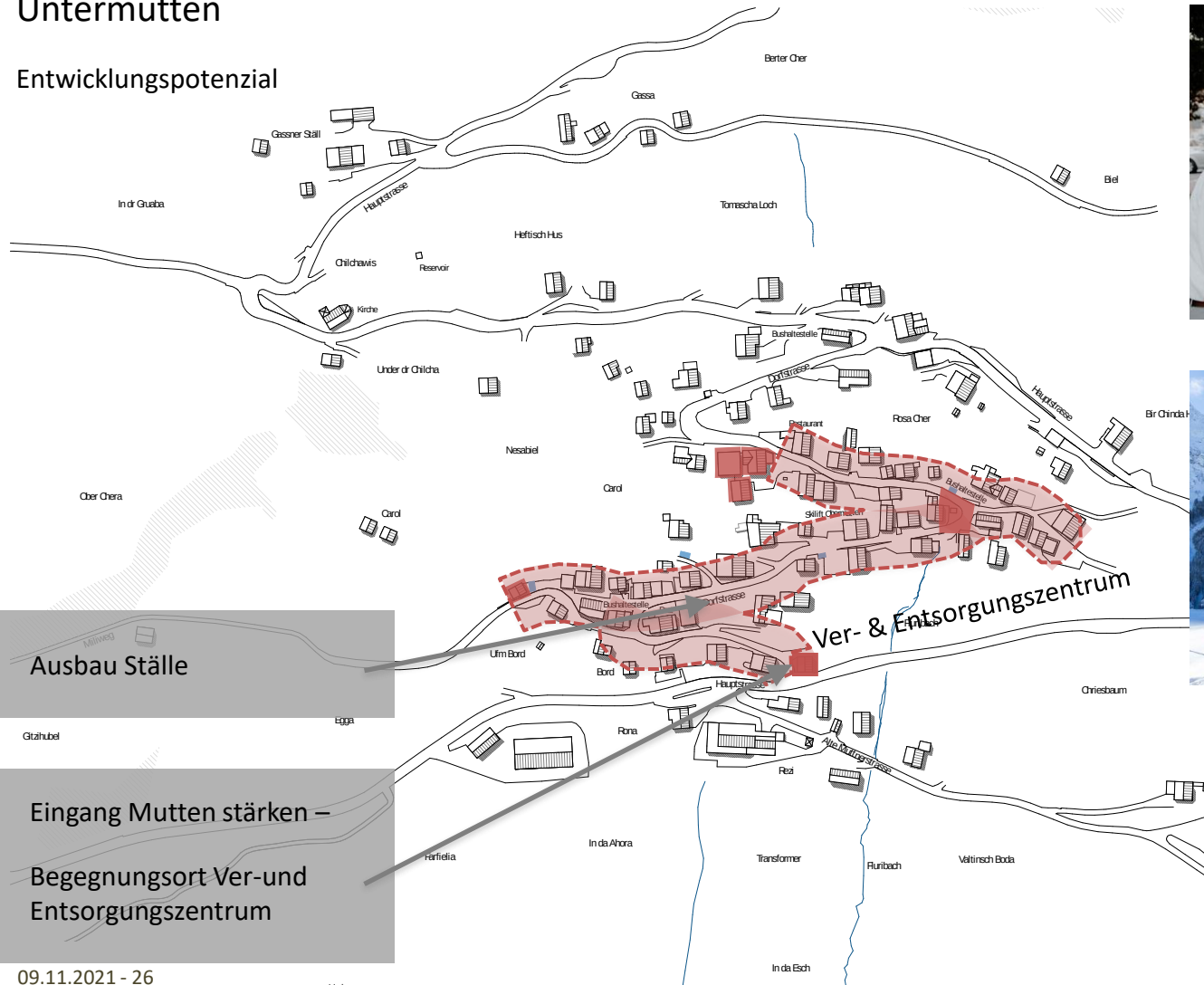
09.11.2021 - 25

ALBERTIN ARCHITEKTEN
Architektur · Bauberatung

SARA CADONAU
architektin & freelancer

Untermuten

Entwicklungspotenzial



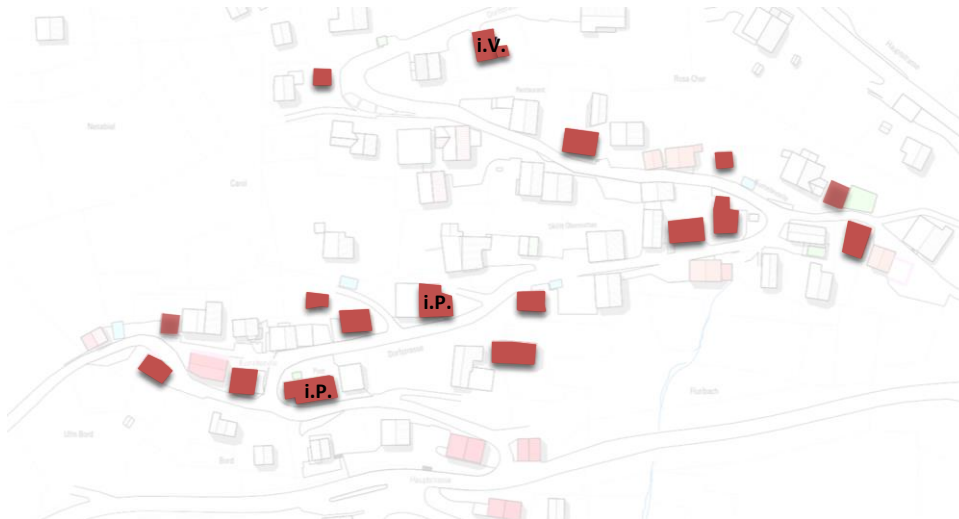
Untermuten

Gebäudetypen



Potenzial Tourismus

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



Untermutten

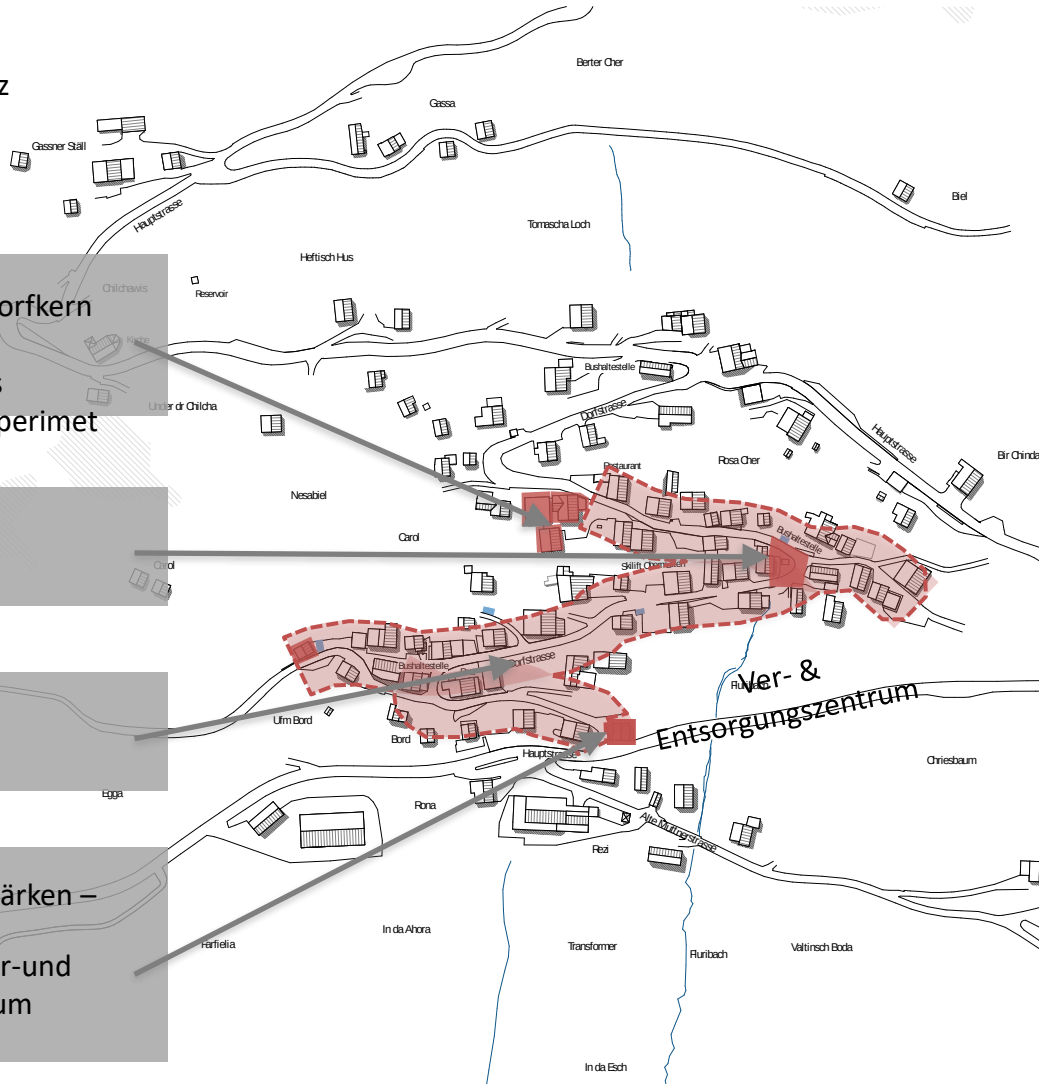
Entwicklungspotenzial

Wiederbelebter Dorfkern
- Schul- und
Gemeindehaus als
Kernentwicklungsperimeter

Kleiner Dorfplatz

Ausbau Ställe

Eingang Muttun stärken –
Begegnungsort Ver- und
Entsorgungszentrum



Wiederbelebter Dorfkern 365 mit Wohnungen

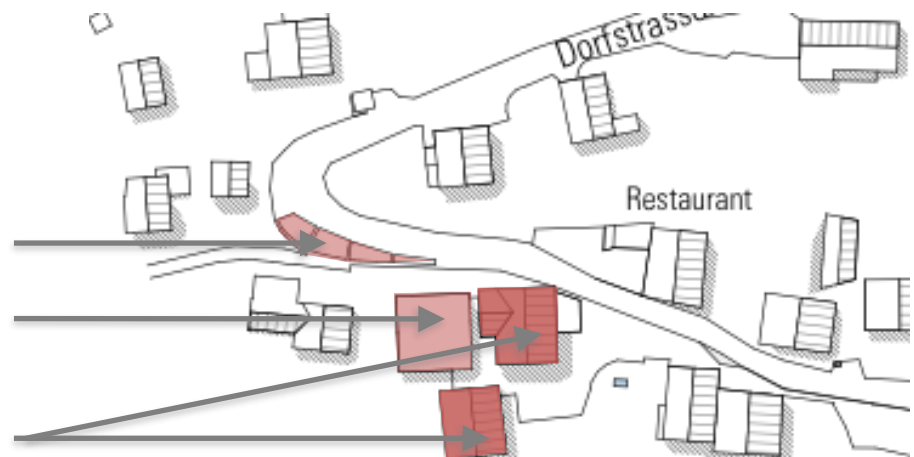
- Mietwohnungen für Einheimische
- Altes Schul- und Gemeindehaus zu Wohnungen umbauen
- Sportplatz als attraktiven Aussenbereich gestalten
- Umbau bodenständig, natur- und traditionsverbunden, ökologisch, nachhaltig und CO₂-neutral realisieren
- Finanzierung durch zusätzlichen Baurechtszins in Stafel



Nutzung optimieren

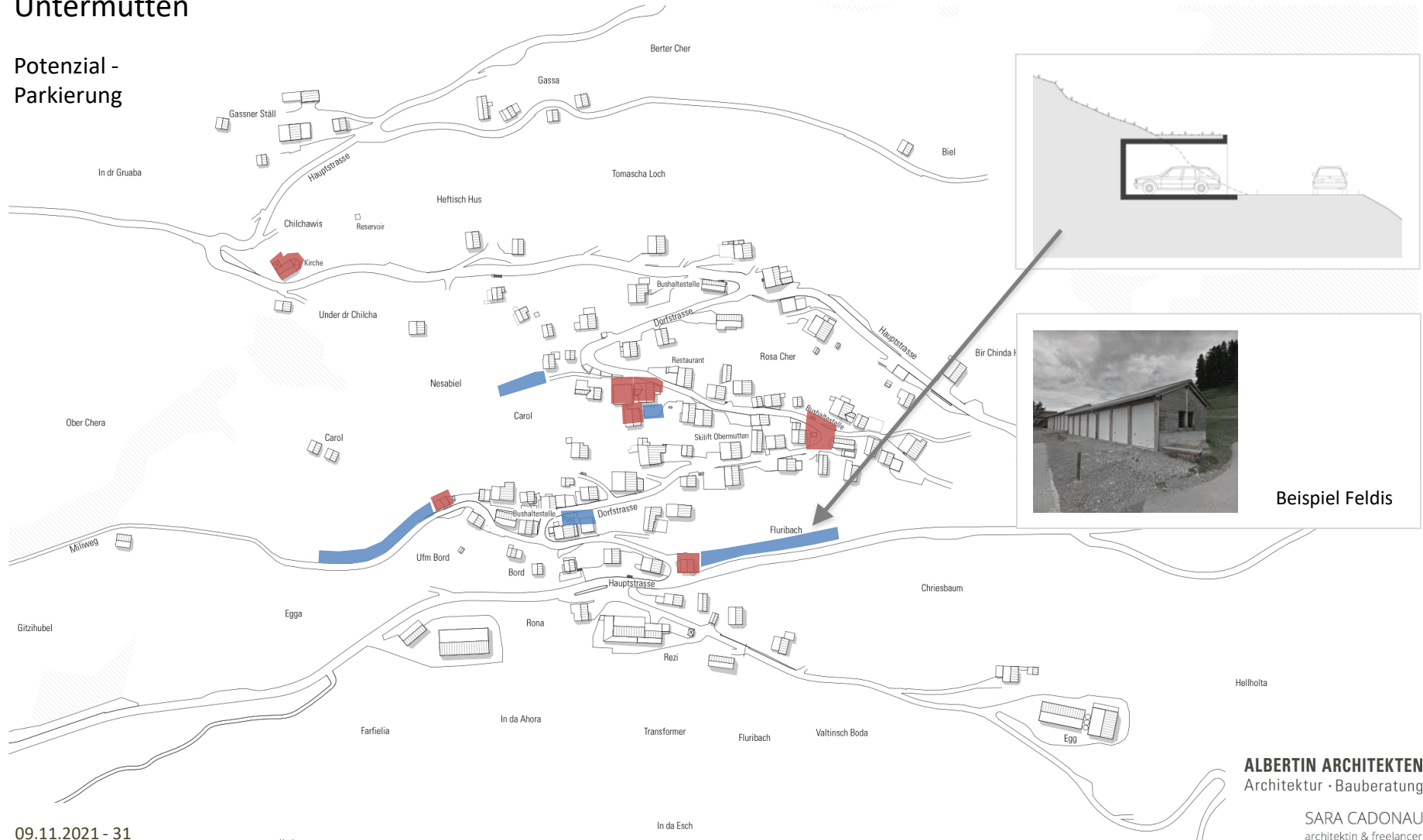
Aussenplatz nutzen

Gebäude umnutzen



Untermuten

Potenzial - Parkierung





Zukunft Untermutzen

- ▷ Erhalt Gassa und alleinstehende Kirche
- ▷ Pflege Dorf kern
- ▷ Eingang Muten stärken
- ▷ Beleb ung Dorf kern

Gestaltungsanweisungen

„Alpine Landschaften sind bei Neubauvorhaben besonders verletzlich“

Gregor Eigensatz, COVISS objekte und farben





Gestaltungsanweisungen

- Renovationen
- Materialien und Farbgebung
- Sonnenkollektoren
- Einfriedungen und Stützmauern
- Grünräume



Zukunft Mutten – aus 3 wird 1

- ▷ Bestehendes pflegen
- ▷ Neues wagen

gemeinsam stark !