



## Raumentwicklung Teiländerung Bauzonenplan und Gestaltungsplan Umnutzung KWC-Areal Unterkulm

Auftraggeber: Artemis Immobilien AG  
Kontaktperson: Markus Dobnik, Geschäftsführer  
Telefon: 062 787 37 54

Projektpartner: Husistein & Partner AG (Richtprojekt)  
Metron Verkehrsplanung AG (Mobilitätskonzept)  
David&vonarx landschaftsarchitektur GmbH

Eckdaten: Bearbeitungszeitraum: 2012 - 2016  
Fläche Areal: ca. 27'000 m<sup>2</sup>  
Planerhonorar: 33'000.-

### Projektbeschreibung:

Die Grundeigentümerin des KWC-Areals beabsichtigte eine Umnutzung der Industriebrache im Zentrum von Unterkulm für eine hochwertige Überbauung mit bis zu 250 Wohnungen und Raum für Dienstleistungen. Um diese Nutzungsänderung zu realisieren war eine Umzonung von der Industriezone in die neu geschaffene Zentrumszone KWC notwendig. Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen (Denkmalschutz, Hochwasserschutz Wyna; Verkehrserschliessung, etc.) sowie zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität ist die Zone mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.

Die Zonenvorschriften der Zentrumszone KWC bilden den Rahmen für den Gestaltungsplan. Die Vorschriften geben die zulässigen Nutzungen vor, regeln die maximal zulässigen Gebäudehöhen und Verkaufsflächen und machen bereits Aussagen zur Gestaltung und Erschliessung. Im Auftrag des Entwicklers wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt und die Ergebnisse des Siegerprojekts im Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert. Besondere Anforderungen ergaben sich durch den Hochwasserschutz sowie die Festlegung des Gewässerraums für die Wyna. Die Aussenraumgestaltung sieht eine ökologische Aufwertung und eine verbesserte Zugänglichkeit des Uferbereichs der Wyna vor.

### Von A+W AG

ausgeführte Arbeiten:

- Teiländerung Bauzonenplan
- Revision Bau- und Nutzungsordnung
- Gestaltungsplan
- Sondernutzungsvorschriften

