

Gestaltungsplan Villa Kunz

Ausgangslage

Die Villa Kunz ist Teil des historisch bedeutenden Kunz-Areals in Windisch und prägt als ortsbildprägendes Gebäude den Übergang zwischen dem ehemaligen Industrieareal und den angrenzenden Wohnquartieren. Das Areal weist aufgrund seiner geschichtlichen, städtebaulichen und freiräumlichen Bedeutung ein hohes Entwicklungspotenzial auf.

Die bestehende Villa sowie die zugehörigen Freiräume sollen langfristig erhalten und in eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebiets integriert werden. Gleichzeitig besteht das Ziel, eine sorgfältige bauliche Ergänzung zu ermöglichen, welche sich in das historische Umfeld einfügt und den Charakter des Orts respektiert.

Für die zukünftige Entwicklung des Areals ist ein Gestaltungsplan erforderlich. Dieser schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine hochwertige städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Entwicklung.

Zielsetzungen

Mit dem Gestaltungsplan «Villa Kunz» sollen insbesondere folgende Ziele erreicht werden:

- Sicherung und Aufwertung der ortsbildprägenden Villa Kunz
- Qualitativ hochwertige Weiterentwicklung des Areals
- Gute Einbettung neuer Bauten in den historischen Kontext
- Attraktive Frei- und Begegnungsräume
- Sorgfältige Abstimmung von Nutzung, Erschliessung und Freiraum
- Nachhaltige und klimaangepasste Entwicklung

Die Planung berücksichtigt sowohl die denkmalpflegerischen Anforderungen als auch die Bedürfnisse einer zeitgemässen Nutzung.

Richtprojekt

Als Grundlage für den Gestaltungsplan wurde ein Richtprojekt erarbeitet. Dieses zeigt die mögliche städtebauliche Entwicklung des Areals auf und definiert die wesentlichen Rahmenbedingungen für Bebauung, Freiraum und Erschliessung.

Vorgesehen ist eine zurückhaltende Ergänzung des bestehenden Ensembles mit zusätzlichen Bauten, welche die Villa Kunz räumlich stärken und den Charakter des Areals weiterentwickeln. Besonderes Augenmerk gilt dabei den Freiräumen, den Sichtbeziehungen sowie der Integration in die Umgebung.

Das Richtprojekt bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die Ausarbeitung des Gestaltungsplans.

Mitwirkung

Die Bevölkerung wird im Rahmen des Planungsprozesses über die Entwicklung informiert und erhält Gelegenheit zur Mitwirkung. Die Rückmeldungen aus der Mitwirkung werden geprüft und soweit möglich in die weitere Planung aufgenommen.

Die Gemeinde Windisch legt grossen Wert auf einen transparenten Planungsprozess und eine sorgfältige Abstimmung der unterschiedlichen Interessen.

Weiteres Vorgehen

Nach Abschluss der Mitwirkung wird der Gestaltungsplan weiterbearbeitet und anschliessend dem formellen Verfahren zugeführt. Dieses umfasst die kantonale Vorprüfung sowie die öffentliche Auflage.

Mit der Rechtskraft des Gestaltungsplans können die Grundlagen für die zukünftige Entwicklung des Areals geschaffen werden.

Unterlagen

- [Richtprojekt](#)
- [Situationsplan](#)
- [Gestaltungsplan Spinnerei; Teilgebiet Verwaltungsgebäude](#)
- [Gutachten zum Schutzzumfang](#)
- [Raumplanungsbericht Gestaltungsplan Spinnerei; Teilgebiet Verwaltungsgebäude](#)

Kontakt

Abteilung Planung und Bau, Roland Schneider, [056 460 09 60](tel:0564600960), roland.schneider@windisch.ch