

Projektdaten

Auftraggeber: Gemeinde Geltwil

- Verantwortliche Partnerin: Susanne Hagedorn, Lidia Räber
- Projektbearbeitung: Sandrine Florey
- Zeitraum: Seit 2021
- Stand: erste kantonale Vorprüfung / Mitwirkung

Kenndaten Gemeinde:

- Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum (Raumkonzept Aargau)
- 213 Einwohnende (1. Januar 2022)
- 67 Beschäftigte (BFS, 2019)

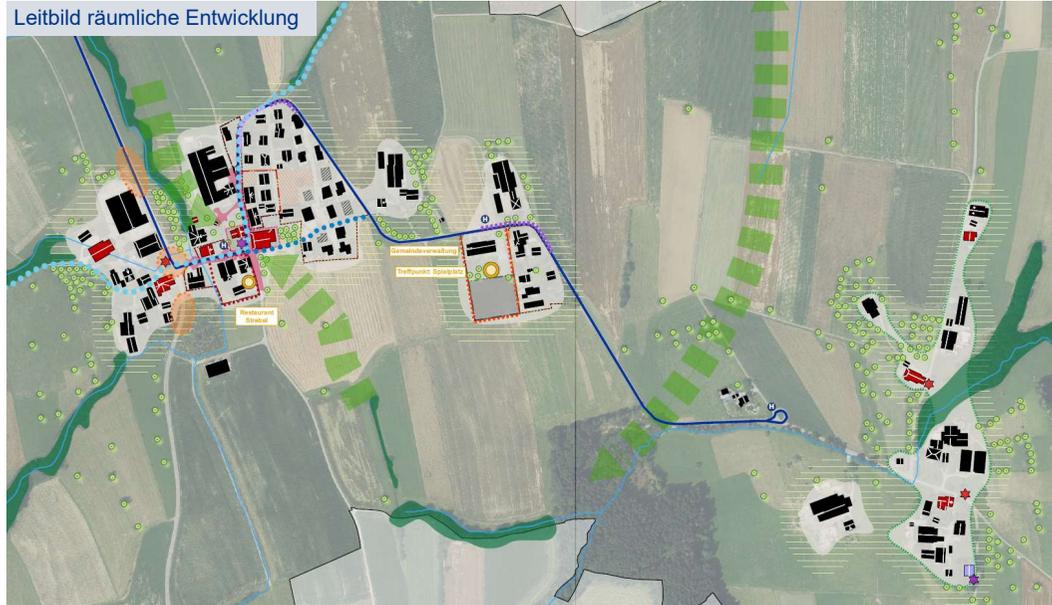


Sicht auf Geltwil (Eddy Schambron)

Merkmale und Hauptaufgaben der Gemeinde

- Schöne Lage mit ländlichem Erscheinungsbild
- Drei Ortsteile: Dorf, Gemeindeverwaltung, Weiler Isenbergswil
- Hohe Lebensqualität durch die umgebende weitläufige Landschaft
- Besondere Siedlungsstruktur
- Ensemble von bäuerlich geprägten Gebäuden in lockerer Ansammlung prägen das Ortsbild

Leitbild räumliche Entwicklung



Weiterentwicklung Dorf

- Behutsame Weiterentwicklung innerhalb der bestehenden Ortsteile:
 - Dorf
 - Gemeindeverwaltung / ehem. Schulhaus
 - Weiler Isenbergswil
- Entwicklungsgebiet Areal Strebel
- Schlüsselgebiet Gemeindeverwaltung / ehemaliges Schulhaus
- Einzonung (nicht mehr genutzt, landwirtschaftlicher Betrieb am Bauzonenrand)

Orts- und Landschaftsbild

- Ortstypische Gebäudestellungen und Vorplätze in der Kernzone sichern
- Sorgfältige Gestaltung der Dächer und Firstrichtungen
- Markante Ortsbildprägende Gebäude in ihrer Charakteristik erhalten

Landschaft und Ökologie

- Besonders wertvolle Naturwerte gemäss Landschaftsinventar pflegen
- Bestehende Landschaftskammern in der Siedlung erhalten
- Bewusste Gestaltung der Siedlungsränder
- Hochstammobstbaumstrukturen fördern

Verkehr

- Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Erhalt Buslinie Muri - Geltwil
- Umsetzung Behindertengleichstellungsgesetz an den Bushaltestellen
- Trottoir
- Geplantes Trottoir

- Das REL stellt eine Gesamtschau über die Gemeinde Geltwil zu den räumlichen Vorstellungen und das strategische Vorgehen zum Erreichen dieser Vorstellungen dar.
- Mit Schlüsselpersonen wurden Gespräche geführt. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Umsetzung in der Nutzungsplanung

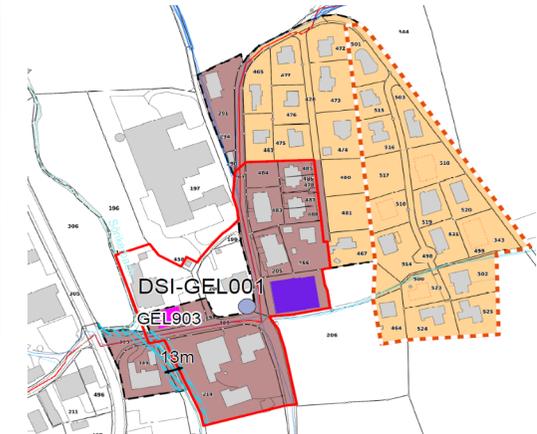
Einzonungen in die Kernzone

- Landwirtschaftlich nicht mehr genutztes Ökonomiegebäude

Ortsbildschutzperimeter

- Basiert auf dem ISOS Erhaltungsziel a
- Dient der Erhaltung der bestehenden baulichen und freiräumlichen Strukturen in der Bauzone und im Kulturland

Umsetzung der Gewässerräume



Ausschnitt Ortskern (rev. Bauzonenplan, Stand 11. Oktober 2022)

Gemeindeverwaltung / ehm. Schulhaus

- Schul- und Gemeindehaus wird für die Gemeindeverwaltung sowie gewerblich benutzt. Schule befindet sich in Butwil.
- Im Süden Spiel- und Sportplatz als Begegnungsort der Gemeinde
- Umzonung öBA zu Spezialzone mit besonderen Zweckbestimmung, dadurch Legalisierung der gewerblichen Nutzungen
- Auszonung des südlichen Teils der Parzelle



Ausschnitt Spezialzone mit besonderen Zweckbestimmung (rev. Bauzonenplan, Stand 11. Oktober 2022)

Orientierungsinhalt

- Kernzone
- Wohnzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Bauzonenengrenze
- unüberbaute Bauzonen
- Projektierte Gebäude
- Weilerzone
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Kulturobjekte
- Begegnungsorte / öffentliche Einrichtungen
- Öffentliche Gewässer
- Öffentlicher Fussweg (Schulhausweg)
- Wanderweg