



Raumentwicklung Revision Nutzungsplanung und Rahmengestaltungsplan Dorfkern Dietwil

Auftraggeber: Gemeinde Dietwil
Kontaktperson: Pius Wiss (Gemeindeammann)
041 787 39 49

Projektpartner: Eins zu Eins Architekten AG, Aarau
Stephan Bircher, Dipl. Architekt ETH/SIA
062 824 74 00

Eckdaten: Bearbeitungszeitraum: 2011-2019
Fläche Baugebiet: ca. 32 ha
Einwohnerzahl (2016): 1'306
Planerhonorar: 140'000.-

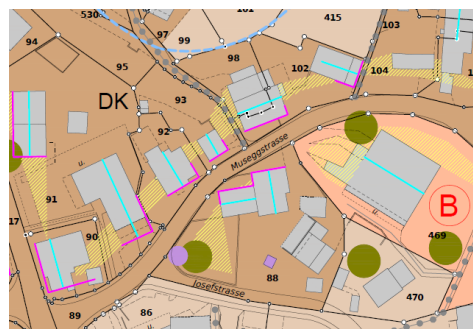
Projektbeschreibung:

Die Gemeinde Dietwil weist eine gut ablesbare, historische Struktur und ein hohes Mass an wertvoller und erhaltenswerter Bausubstanz auf. In der Vergangenheit zeigte sich aber, dass der Volumenschutz trotz grosser Nachfrage nach Wohnraum die Entwicklung im Dorf kern verhinderte.

Mit dem Rahmengestaltungsplan Dorf kern wird der Volumenschutz daher durch Baulinien abgelöst, welche die charakteristische Stellung der Gebäude zum Strassenraum sichern, sonst aber mehr Flexibilität bei Um- und Ersatzbauten ermöglichen. Als weitere Elemente sind u.a. die Firstrichtungen, Freihaltebereiche, Einzelbäume oder Fusswegverbindungen enthalten. Die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften konkretisieren die qualitativen Anforderungen an Um- und Ersatzbauten im Dorf kern. Eine Fachbaukommission begleitet zudem Projekte und berät Bauherren und Gemeinderat.

In der Revision der Nutzungsplanung werden die raumplanerischen Grundlagen für den Rahmengestaltungsplan geschaffen. Mit der Integration der IVHB, der Umsetzung des Gewässerraums und der Hochwassergefahrenzonen, etc. bringt die Gemeinde ihre Nutzungsplanung im Baugebiet auf den aktuellen Stand.

Mit dem gewählten Vorgehen setzt die Gemeinde auf eine qualitätsvolle Erneuerung des Bestands und eine sanfte Nachverdichtung. Um das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können und die Vorgaben des Richtplans zu erfüllen, wurden im Rahmengestaltungsplan fünf Gebiete mit Entwicklungspotenzial ausgeschieden, in welchen eine verdichtete Bauweise möglich ist.



**Von A+W AG
ausgeführte Arbeiten:**

- Räumliches Entwicklungskonzept
- Revision Bau- und Nutzungsordnung
- Revision Bauzonenplan
- Rahmengestaltungsplan Dorfkern
- Sondernutzungsvorschriften