



# Entwicklungsprojekt in der Kernzone

Thomas Kyburz, Vizeammann

# Ausgangslage

- Ländliche Gemeinde
- Der Dorfkern ist noch immer geprägt von bäuerlichen Bauten, in den Hanglagen finden sich durchgrünte Einfamilienhausquartiere.
- Gesamtrevision der Nutzungsplanung -> Einwohnerdichte deutlich tiefer als der kantonale Durchschnitt.
- Schupfart hat aktuell noch einige Baulandreserven, diese sind jedoch meist in privater Hand.
- Neben den unüberbauten Reserven weist Schupfart auch innerhalb der bestehenden Strukturen reichlich Potenzial für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung auf.

# Ausgangslage

Ein Blick auf die Gebäudestatistik zeigt: 58 % aller Wohngebäude in Schupfart sind Einfamilienhäuser.

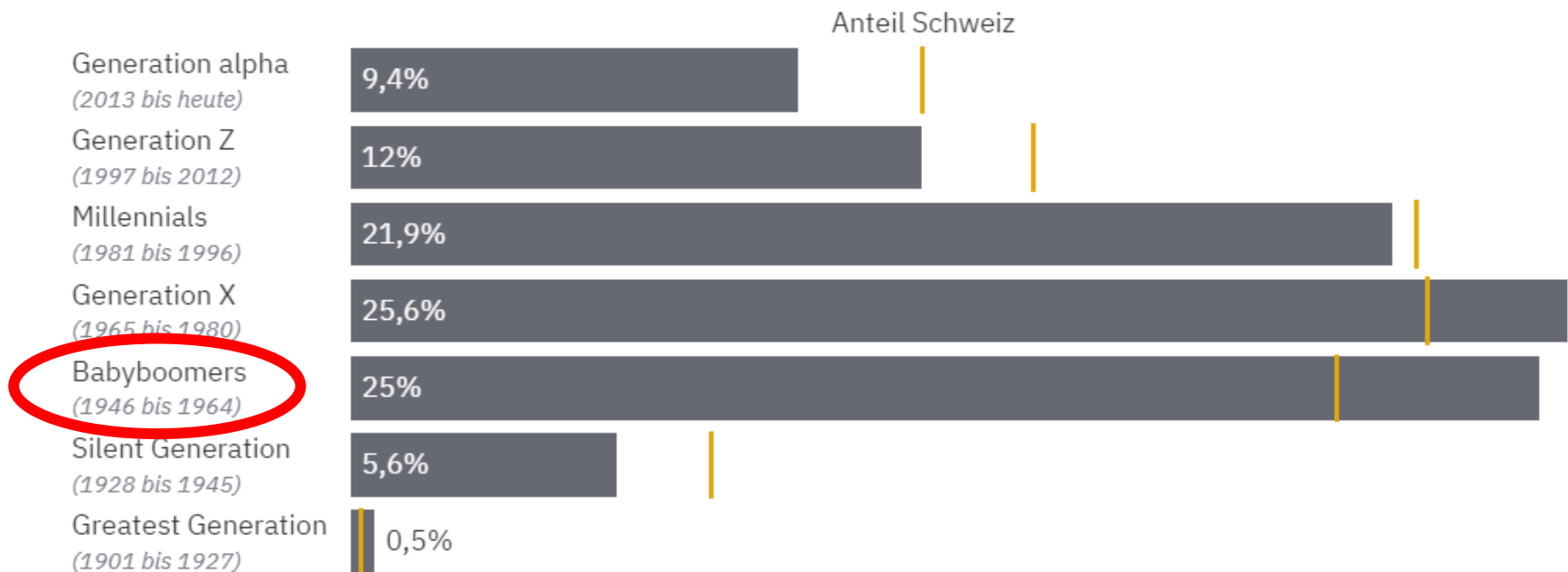
Die grossen Einfamilienhauszonen bergen das Risiko der Überalterung, was zu einer weiteren Verringerung der Einwohnerdichte führen könnte. Es ist daher wichtig, dass für ältere Personen attraktive Alternativen und altersgerechter Wohnraum in Zentrumsnähe angeboten werden.

Dies gilt es in der Nutzungsplanung durch geeignete Massnahmen zu ermöglichen.

*(Auszug REL Schupfart 2022)*

## Generationenübersicht für Schupfart

Wie gross der Anteil jeder Generation an der Bevölkerung der Gemeinde ist, in Prozent



Stand: Ende 2022

Quelle: [Bundesamt für Statistik](#) • Grafik: kür

Quelle: *Aargauerzeitung* 7.12.2023

*Obermumpf*

*Eiken*



*Wegenstetten*





Moosgasse 1+2

# Anzahl Personen, welche an der Moosgasse 1+2 wohnhaft waren.

1950

2000

2024



# Entwicklungsansatz Gemeinde

- Klare Haltung seitens Gemeinde zu Entwicklungsprojekten in der Dorfkerzone.
- Gemeinde unterstützt Grundeigentümer und Bauwillige durch ein breites Informations- und Beratungsangebot.
- Begleitung und Unterstützung bei der Beurteilung der Eingliederung ins Ortsbild gemäss § 38 BNO.
- Transparenter, speditiver Baubewilligungsprozess.



# Entwicklungsansatz Gemeinde

- Gemäss § 7 Abs. 2 BNO sind Gebäude mit ihrer Umgebung zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.
- Die Vorschriften sollen mit der BNO-Revision überprüft werden, um die Nutzungsmöglichkeiten bestehender Volumen zu verbessern und so den Leerstand im Ortskern weiter zu verringern.



