



Gemeinde Islisberg

GEMEINDE ISLISBERG: GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG

Räumliches Entwicklungsleitbild



Auftraggeber:
Stand:

Gemeinde Islisberg
Entwurf zuhanden Spiegelgruppe 07.07.2026



Impressum

Projekt-Nummer

8905.26001

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Islisberg vertreten durch:
Gemeinderat Islisberg
Bonstetterstrasse 2
8905 Islisberg

Projektleiter

LUC

Projektteam

Daniel Luchsinger, MSc Geographie,
Raumplaner FSU

Valérie Weibel, BSc. FHO in Raumplanung

Gion-Luzi Caviezel, cand. MSc ETH in
Raumentwicklung & Infrastruktursysteme

Planora AG

info@planora.ch
www.planora.ch

Standort Aarau

Bleichemattstrasse 43
5000 Aarau
+41 62 200 28 28

Standort Wohlen

Stegmattweg 11
5610 Wohlen
+41 56 618 30 10

Standort Muri

Luzernerstrasse 35
5630 Muri
+41 56 675 76 00



Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Zweck und Verbindlichkeit	5
1.2	Beteiligte	6
1.3	Planungsgrundlagen	6
2	Räumliche Analyse – Hier kommen wir her. Hier stehen wir. So sehen wir uns.	7
2.1	Lage in der Landschaft	7
2.2	Bonstetterstrasse /Dorfstrasse: Prägendes «Strassen-U»	8
2.3	Baukultur im Kern und ausserhalb	9
2.4	Versorgung: Treffpunkte und Freiräume	10
2.5	Dichtes Wegnetz: Orientierung und Klima	11
2.6	Entwicklung im Bestand: Ausschöpfen vorhandener Reserven	11
3	Leitbild – Hier wollen wir hin	12
3.1	Leitideen	12
3.2	Gesamtkonzept	14
3.2.1	Entwicklungsziele Siedlung	15
3.2.2	Entwicklungsziele Freiraum und Landschaft	17
3.2.3	Entwicklungsziele Mobilität	18
3.2.4	Weitere Ziele	19
4	Gestaltungsprinzipien Bauen und Freiraum	20
4.1	Schützenswerte Gebäude in Wert setzen	20
4.2	Dorfkern allgemein	21
4.3	Dorfkern entlang identitätsstiftenden Strassenraum	22
4.4	Dichtes Wohnen ausserhalb Kerns	23
4.5	Grünes, lockeres Wohnen ausserhalb Kerns	24
5	Handlungsprogramm Innenentwicklung	25



5.1	Bevölkerungsentwicklung (Schlüssel- und Handlungsgebiete)	25
5.2	Bauzonkapazität	31
5.3	Verfahren	31



1 Einleitung

1.1 Zweck und Verbindlichkeit

Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist eine Gesamtschau der gewünschten räumlichen Entwicklung von Islisberg. Es zeigt auf, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten langfristig (bis 2045) entwickeln soll. Das REL formuliert dabei Ziele in den Bereichen Siedlung, Freiraum & Landschaft und Mobilität mit dem Zeithorizont 2040 unter Beachtung kantonaler, regionaler und kommunaler Zielsetzungen. Eine Auseinandersetzung mit der räumlich-strategischen Zielsetzung sowie weiterzuentwickelnden Themen der Siedlungsqualität vor der eigentlichen Diskussion der Inhalte in BZP, KLP und BNO ist für die Entwicklung von Islisberg zentral.

Das REL ist eine schematische Darstellung der beabsichtigten räumlichen Entwicklung der Gemeinde und lässt Spielraum und Flexibilität für einzelne Projekte. Es bietet die Chance, künftig noch besser zu planen und die Stärken und Qualitäten der Gemeinde Islisberg zu erkennen und für diese neue Wege im Rahmen der künftigen Entwicklung innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahren aufzuzeigen. Die Umsetzung hängt von vielen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümer, Entwicklungsdruck und Markt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung usw. Zudem sind viele relevante Faktoren nur schwer vorhersehbar und können sich im Laufe der Zeit ändern.

Die künftige Entwicklung wird daher als allgemein verständliche Vorstellung dargestellt. Es wird herausgeschält, welche Gebiete sich für eine Entwicklung eignen und welche eher in Ruhe verweilen sollen. Das REL dient darüber hinaus dazu, die angestrebte räumliche Entwicklung für den Gemeinderat zu schärfen, die Bevölkerung auf die zentralen Themen zu sensibilisieren und privaten Bauherrschaften die gewünschte Entwicklung verständlich aufzuzeigen.

Für Grundeigentümer ist das REL nicht verbindlich. Es nimmt dadurch den Stimmberechtigten keine Entscheidung zur künftigen Zonierung oder zu künftigen Vorschriften vorweg. Das REL ist aber behördenverbindlich und wird daher beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe dienen. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des REL aus (z.B. Nutzungs- und Sondernutzungsplanung, Beurteilung von Bauprojekten, Gestaltung und Planung von öffentlichen Anlagen und Infrastrukturen). Es handelt sich demnach um ein Führungsinstrument des Gemeinderates bei der Umsetzung der angestrebten wünschbaren Entwicklung. Das REL wird nach einer öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat beschlossen. Es dient als Grundlage für die anstehende Revision der Nutzungsplanung. Im Rahmen der Nutzungsplanung werden die Ziele des REL grundeigentümerverbindlich umgesetzt.



1.2 Beteiligte

Zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes wurde eine Spiegelgruppe eingesetzt, die die unterschiedlichen Interessen in der Gemeinde, wie auch die Verwaltung und Politik vertritt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die lokalen Kenntnisse über Qualitäten, Potenziale und Herausforderungen in die langfristige räumliche Strategie zur Entwicklung der Gemeinde Islisberg einfließen. Zusammen mit dem Planungsbüro Planora AG erarbeitete die Spiegelgruppe die Inhalte des REL. Die Spiegelgruppe setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

Vertretung Gemeinde

- Stefan Farrér, Gemeinderat, Vorsitz
- Patrick Stutz, Gemeindeamman
- Susanne Giger, Gemeindeschreiberin

Vertretung Bevölkerung

- Stephanie Furger
- Regina Stutz
- Silvia Bisang
- Albert Stutz
- Oliver Roth

Verantwortliche PlanerIn

- Daniel Luchsinger, Planora AG
- Valérie Weibel, Planora AG

1.3 Planungsgrundlagen

Das REL stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde

- Workshop vom 18.08.2026
- Bau- und Nutzungsordnung BNO vom 26.11.2008
- Bauzonenplan vom 26.11.2008
- Kulturlandplan vom 26.11.2008

Grundlagen Bund, Kanton und Region

- Raumplanungsgesetz RPG vom 22. Juni 1979
- Richtplan Kanton Aargau vom 23.08.2017 (inkl. Teilrevisionen bis 01.07.2026)
- Baugesetz (BauG) vom 19.01.1993
- Bauverordnung (BauV) vom 25.05.2011
- Regionalen Entwicklungsstrategie RES 2040 Regionalplanungsverband Mutschellen Reusstal Kelleramt MRK vom 30.06.2022



2 Räumliche Analyse – Hier kommen wir her. Hier stehen wir. So sehen wir uns.

Die räumlichen Qualitäten, Herausforderungen und Potenziale von Islisberg werden folgend dargelegt.

2.1 Lage in der Landschaft



Abbildung 1: Sicht aus der Siedlung in die Landschaft und direkter Übergang zwischen Siedlung und Landschaft (Planora)



Abbildung 2: Ring von Obstbäumen um den Siedlungskörper um 1950 (ETH Bilderarchiv)

- **Lage auf Hügelkuppe:** Die Lage der Siedlung auf der Hügelkuppe ist eine grosse Qualität und stellt gleichzeitig auch Anforderungen an die Dorfsilhouette. Es treten immer wieder überraschende Sichtbeziehung aus dem dichten Siedlungskörper hinaus in die Landschaft auf.
- **Kompakter Siedlungskörper:** Die kompakte Siedlungsstruktur sorgt für klare Übergänge in die Landschaft. Gleichzeitig ist die Gestaltung der Siedlungsränder eine Herausforderung und insbesondere bei neueren Entwicklungen sind die Übergänge oft hart, d. h. ohne Verzahnung von Siedlung und Landschaft. Die bestehenden Obstbäume in Siedlungsnähe lassen die Bedeutung der Obstbaumkultur erahnen.
- **Landschaft, Landwirtschaft und Erholung:** Die umgebende Landschaft ist ein wichtiges Erholungsgebiet und bietet Aktivitäten an aussichtsreicher Lage. Gleichzeitig ist das Gebiet wichtiger Boden der Landwirtschaft und Schutzgebiet (Landschaft von kantonaler Bedeutung).

2.2 Bonstetterstrasse /Dorfstrasse: Prägendes «Strassen-U»



Abbildung 3: Knoten Bonstetter-/Dorfstrasse als Zentralität, Strasse als Verkehrsträger MIV und ÖV, dahinter Gemeindehaus an prominenter Lage an der Strasse (Planora)



Abbildung 4: Islisberg um 1850: «U» ist bereits erkennbar (swisstopo)

- **Strassen-U als historisches, strukturierendes Element:** Die Bonstetterstrasse und Dorfstrasse bilden seit jeher ein prägendes, strukturierendes Element in Form eines «Strassen-U». Die historische Struktur mit an die Strasse angrenzenden Höfen ist zum Teil noch erkennbar und trägt zur Identität von Islisberg bei. Die angrenzenden Bauten sind sehr nahe an die Strasse gebaut und stehen in starkem räumlichem Bezug zur Strasse, insbesondere bei historischen Zeitzeugen. Die Strassenraumgestaltung und Gestaltung der angrenzenden privaten Vorzonen vermag ihrer identitätsstiftenden Bedeutung nicht immer gerecht zu werden.
- **Strassen-U als prägender Freiraum und Verkehrsträger:** Das «Strassen-U» ist noch heute ein prägender Freiraum. Die Strassen sind Verkehrsträger für MIV, ÖV, Fuss- und Veloverkehr und auch wichtige Aufenthalts- und Begegnungsort. Insbesondere die Kreuzung Dorfstrasse/Bonstetterstrasse ist ein Ort mit einer gewissen Zentralität im Freiraumgefüge. Wegkreuz, Bushaltestelle und der Briefkasten verdeutlichen die Bedeutung des Ortes.



2.3 Baukultur im Kern und ausserhalb



Abbildung 5: Sorgfältige Entwicklung aus dem Bestand heraus (Planora)



Abbildung 6: Neue Entwicklung im Ortskern (Planora)

- **Historische Baustruktur unter Druck:** Historische Struktur verschwindet zunehmend und ist nur noch punktuell erkennbar. Die Verdichtung im Kern erfolgte mit grossmassstäblichen Baukörpern, die keinen Bezug zur ursprünglichen Struktur herstellen. Landwirtschaftliche Nutzungen wurden grossmehrheitlich ausgesiedelt. Einige landwirtschaftlich geprägte Bauten sind noch vorhanden und wichtige Identitätsträger. Neue Entwicklungen im Ortskern erfolgen mit Sorgfalt. Überlegungen bezüglich Materialwahl und Ausrichtung sind klar erkennbar. Teilweise erscheinen die baulichen Lösungen etwas uniform und der direkte Bezug zur Strasse geht verloren (z. B. aufgrund von Zäunen, Hecken oder dominanten Garagenzufahrten usw.).
- **Konventionelle Wohnsiedlungen ausserhalb des Kerns:** Treten teilweise als dichtere Entwicklung eines Gebietes (W2 und Kernzone) oder als klassische Einfamilienhaus-Siedlungen in Erscheinung. Die Körnigkeit der Bauten wirkt ausserhalb des Kerns harmonisch. Insbesondere in den locker bebauten Gebieten gibt es viele schöne, üppig begrünte Gärten. In den dichteren Wohngebieten sind Grünstrukturen teilweise nur spärlich vorhanden und der ökologische Nutzen wie auch die Nutzbarkeit der Aussenräume durch die BewohnerInnen ist eingeschränkt.



2.4 Versorgung: Treffpunkte und Freiräume



Abbildung 7: Platzsituation mit Wegkreuz und Bauerngarten (Planora)

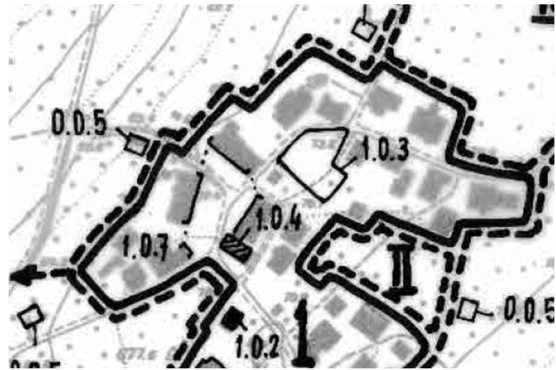


Abbildung 8: Hinweis auf wichtige Freiräume im Kern (ISOS)

- **Öffentliche Treffpunkte und Versorgung:** Die Schule ist wichtiger Anziehungs- und Treffpunkt. Eine Erweiterung ist mit der neuen «Begegnungszone» (Mehrzweckgebäude und Spielplatz) geplant (**Gemeindeversammlung vom 13.11.2026**). Damit soll ein Treffpunkt für alle geschaffen werden und der Entwicklung zu einer «Schlafgemeinde» entgegengewirkt werden. Weitere informeller Treffpunkt ist der Gemeindehausplatz inkl. Kreuzung Dorf-/Bonstetterstrasse. Im ehemaligen Milchhüsli ist ein kleiner Selbstbedienungsladen. Ansonsten gibt es im Dorf keine Nutzungen für Versorgung und Begegnung. Insbesondere für ältere Menschen ist das begrenzte Angebot eine Herausforderung.
- **Private Treffpunkte:** Innerhalb einzelner Areale gibt es gemeinschaftlich genutzte Flächen, meist in Form von Spielplätzen. Einige Spielplätze machen den Anschein, dass sie kaum genutzt werden. Es gilt zu hinterfragen, ob auch andere Nutzungsformen in Frage kommen würden (Aufenthaltsbereiche für ältere Personen). Raumprägend ist der grosser ehem. Bauerngarten im Zentrum des Kerns entlang der Dorfstrasse.



2.5 Dichtes Wegnetz: Orientierung und Klima



Abbildung 9: Fussweg entlang private Gärten (Planora)



Abbildung 10: Markanter Einzelbaum an Übergang zu Landschaft (Planora)

- **Wegnetz für den Fussverkehr als grosse Qualität:** Ein dichtes Wegnetz bietet direkte und kurze Verbindungen durchs Dorf und in die Landschaft. Die Wege führen entlang privater Räume, sind aber dennoch sehr offen und attraktiv gestaltet. Dies ist als grosse Qualität zu wahren. Bei neueren Entwicklungen erfolgt teilweise eine starke Trennung durch Zäune und Sichtschutzelemente.
- **Bauten und markante Einzelbäume als Orientierungspunkte:** Überraschende Sichtbezüge bspw. zum Gemeindehaus und markante Einzelbäume an Übergang zwischen Landschaft und Siedlung schaffen Orientierung und Identität.

2.6 Entwicklung im Bestand: Ausschöpfen vorhandener Reserven



Abbildung 11: Reserven im Siedlungsgebiet von Islisberg (Planora)



Abbildung 12: Entwicklung aus dem Bestand heraus (Planora)

- **Dorf ist gebaut:** Es sind nur noch wenige Reserven vorhanden. Die Entwicklung dieser Reserven ist absehbar und abschätzbar. Es handelt sich um einzelne Parzellen und die Entwicklung der «Begegnungszone» in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Eine Entwicklung, die darüber hinausgeht oder die Priorisierung von Schlüsselgebieten, ist bis ins Jahr 2045 nicht beabsichtigt.

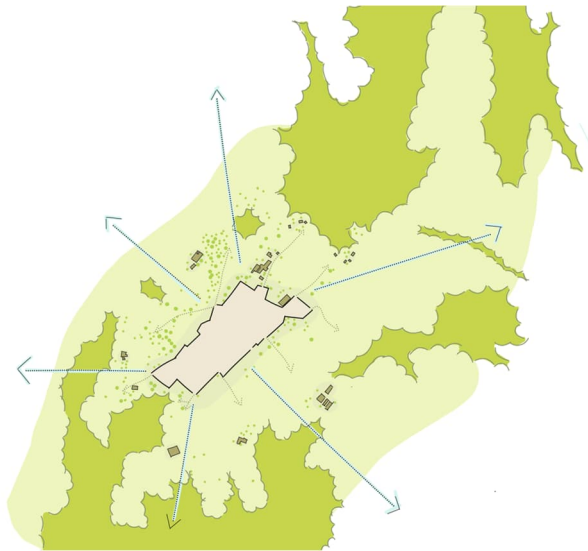
3 Leitbild – Hier wollen wir hin

3.1 Leitideen

Auf Basis der Handlungsansätze, die aus der räumlichen Analyse gewonnen werden können, werden fünf Leitideen als Grundlage für die Erarbeitung des Gesamtbildes und der Ziele des REL formuliert

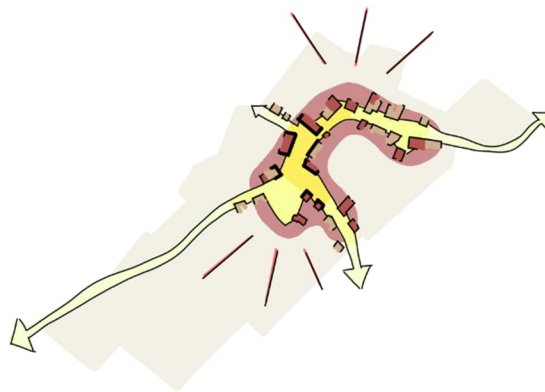
1. Kompakter Siedlungskörper in herausragender Landschaft als Qualität

- Kompakter Siedlungskörper erhalten und Siedlungsrand gestalten: Keine Ausdehnung des Siedlungsgebietes, bewusster Umgang mit Siedlungsrand
- Erhöhte Lage als grosse Qualität nutzen: Sicht in die Landschaft aus der Siedlung gewährleisten, sorgfältige Gestaltung der Dorfsilhouette
- Landwirtschaftliche Prägung der Landschaft pflegen: Erhalt der identitätsstiftenden Obstbäume, Eingliederung der Höfe in die Landschaft, Schutz der besonderen Landschaften und Biotope
- Landschaftsraum als wichtiges Erholungsgebiet stärken: Zugänglichkeit für Erholungssuchende unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landwirtschaft gewährleisten.



2. Historischer Kern mit Identität

- Historische bauliche Struktur in Wert setzen: Sorgfältige Weiterentwicklung der bestehenden baulichen Strukturen, starker Bezug zwischen Strassen und Bebauung bewahren
- Strasse als identitätsstiftender Freiraum stärken: Gestaltung des Strassen-«U» seiner Bedeutung entsprechend von Fassade zu Fassade



3. Durchgrünte Siedlung

- Bestehende Grünstrukturen im Kern stärken: Berücksichtigung der bestehenden Grünstrukturen im Zentrum, Insbesondere der grünen Vorgärten entlang des Strassen-»U« und des grossen Gartens an der Dorfstrasse bei baulichen Entwicklungen.
- Durchgrünte Wohnquartiere stärken: Schaffung von durchgrünt Wohnquartieren auch bei hoher baulicher Dichte, Förderung von ökologisch wertvollen Flächen im Siedlungsgebiet.
- Schulanlage als Begegnungsort stärken: Erweiterung der Nutzung über den Schulbetrieb hinaus



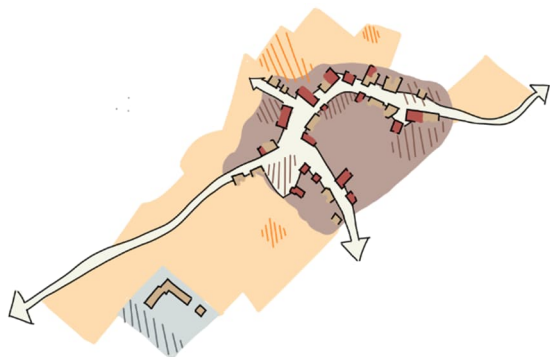
4. Übergeordnete Anbindung und feinmaschiges Wegnetz

- Anbindung an benachbarte Zentren stärken: Komfortable Anbindung an Bonstetten (Bahnhof / Schule) und Arni (Bushaltestelle Stockacker) insbesondere für Veloverkehr und ÖV fördern
- Gewährleistung der Funktion des Wegnetzes für den MIV und ÖV mit Fokus auf dem Fussverkehr (orange): ergänzendes grünes, feinmaschiges, dichtes Wegnetz innerhalb der Siedlung und in die Landschaft (grün)
- Orientierungspunkte erhalten und schaffen: Wichtige Bauten, Bäume und weitere Einzelobjekte entlang des feinmaschigen Wegnetzes etablieren
- Wegnetz klimagerecht gestalten: Grüne Verbindungen unterstützen Lokalklima



5. Sorgfältige Entwicklung im Bestand

- Dichte im Ortskern konzentrieren: Moderate Entwicklung aus dem Bestand mit grosser Sorgfalt und unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Struktur und der wichtigen Freiräume. Die Skalierung der Baukörper orientiert sich an historischem Kern
- Ruhige, locker bebaute Wohngebiete bewahren: Gebiete ausserhalb des Ortskerns als Gebiete in Ruhe gemäss ihrer Struktur differenzieren und sanft weiterentwickeln.





3.2 Gesamtkonzept

Im Gesamtbild werden die Leitideen räumlich interpretiert und zu Zielen konkretisiert. Die drei Bereiche Siedlung, Freiraum & Landschaft und Mobilität werden dabei integral anhand mehrerer Entwicklungsziele dargestellt. Zudem werden Handlungsanweisungen formuliert, die die Erreichung der Entwicklungsziele unterstützen.



SIEDLUNG

- Schützenswerte Gebäude (Bauinventar) in Wert setzen
- Wichtiges öffentliches Gebäude
- Gebäude bestehend / projektiert
- Dorfkern:**
 - Raumbildende Gebäudekante
 - Dorfkerne allgemein: Historischen Kern sorgfältig entwickeln
 - Dorfkerne entlang identitätsstiftenden Strassenraum: Ortsbild der prägenden Strasse zugewandt pflegen, bewahren und sorgfältig weiterentwickeln
 - Prägenden Dorfgarten und grünes Ensemble Gemeindehaus in Abstimmung mit möglicher Bebauung berücksichtigen
- Dichtes Wohnen ausserhalb Kerns:**
 - Dichte erhalten, langfristige Aufwertung der Aussenräume
- Grünes, lockeres Wohnen ausserhalb Kerns:**
 - Pflegen und ergänzen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**
 - Bildung und Gemeinschaft pflegen / weiterentwickeln

FREIRAUM & LANDSCHAFT

- Prägende Dorfachse im Kern mit Vorplätzen/-gärten: Strassenraum sorgfältig gestalten
- Dorfachse ausserhalb Kerns: Verträglicher Betrieb
- Nebenverbindung: verträgliche Erschliessung gewährleisten
- Grüne Dorfwege: sichern und ergänzen
- Markanter Einzelbaum / Baumgruppe pflegen und ergänzen
- Prägende Geländekante berücksichtigen
- Grüner Siedlungsrand: Obstbäume erhalten und ergänzen
- Landwirtschaftsbetriebe in Landschaft einbetten
- Kulturlandschaft pflegen / schützen
- Wichtiger Aussichtspunkt
- Wald

MOBILITÄT

- Buslinie mit Haltestelle
- Wichtige Anbindung OV / MIV stärken
- Wichtige Anbindung Fuss- und Veloverkehr stärken
- Wanderweg
- Ortseingang gestalten
- Kantonsstrasse innerorts
- Kantonsstrasse ausserorts



3.2.1 Entwicklungsziele Siedlung

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Dorfkern und findet primär aufgrund von Umstrukturierungen statt. Eine Entwicklung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes hat Priorität.



Dorfkern allgemein

Der Dorfkern wird in seiner bestehenden hohen Dichte sorgfältig weiterentwickelt. Der Fokus liegt dabei auf der (Um-)Nutzung der bestehenden Volumina und der Neuentwicklung unternutzter Räume. Gleichzeitig sind die Qualitäten der charakteristischen Ortsbildstrukturen zu sichern. Daher bestehen hohe Anforderungen an die architektonischen und freiräumlichen Qualitäten. Ziel sind zeitgemässe Lösungen mit Bezug zur historischen Struktur. Der Anteil an Grünräumen wird erhöht. Die Gemeinde unterstützt und stellt eine hochwertige Baukultur sicher. Dachform, -gestaltung und -materialisierung nehmen Rücksicht auf den historischen Ortskern mit Giebedächern.

Handlungsanweisungen:

- Prüfung Regelung zu Grünflächenanteil in der BNO
- Festlegung der wichtigsten Gestaltungsgrundsätze (Architektur und Freiraum)
- Fachliche und unabhängige Qualitätssicherung während dem gesamten Planungsprozess gewährleisten



Dorfkern entlang identitätsstiftendem Strassenraum

Die Bebauung entlang der identitätsstiftenden Strassenräume wird der Strasse zugewandt entwickelt und in Wert gesetzt. Die charakteristische Wechselwirkung zwischen Gebäuden und Strassenraum wird mittels geeigneter planerischer Massnahmen gesichert, insbesondere hinsichtlich Unterabständen von Gebäuden (Raumbildende Gebäudekanten) und bäuerlich geprägten Vorgärten. Der Strassenraum wird gestalterisch aufgewertet. Sichtbezüge zwischen dem öffentlichen Raum (Strassenraum) und dem privaten Bereich bleiben gewährleistet. Das Gemeindehaus mit dem Gemeindeplatz ist ein wichtiger, zentraler Treff- und Orientierungspunkt im Siedlungsgefüge. Als «Leuchtturm» bleiben die wichtigen Sichtbeziehungen auf das Gemeindehaus an erhöhter, repräsentativer Lage erhalten.



Schützenswerte Gebäude werden erhalten, gepflegt und mit einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung in Wert gesetzt.

Handlungsanweisungen:

- Schutz der identitätsstiftenden Bauten in der BNO
- Ermöglichung Unterschreitung Strassenabstand mit geeignetem Instrument
- Formulierung zielführender Gestaltungsvorgaben für den Strassenraum (Fassaden, Materialisierung, Bauerngärten und Vorplätze)



Prägender Dorfgarten und Grünes Ensemble Gemeindehaus & Kirche

Der historische Bauerngarten ist ein wichtiger historischer, siedlungsinterner Freiraum im Dorfkern. Eine bauliche Entwicklung des Gartens erfolgt unter Berücksichtigung der Bedeutung als innerörtlicher Freiraum. Die Antoniuskapelle, das Gemeindehaus und das Wohnhaus bilden zusammen mit dem verbindenden Grünraum mit üppiger Begrünung ein historisches Ensemble von hoher Qualität. Das Ensemble wird erhalten und gepflegt.

Handlungsanweisungen:

- Sicherung der Grünflächen bei gleichzeitiger Ermöglichung einer Bebauung

Grünräume



Aussenräume sind naturnah gestaltet und unterstützen die Biodiversität und eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung durch einen hohen Grünanteil.

- Prüfung Regelung zu Grünflächenanteil in der BNO

Dichtes Wohnen ausserhalb Kerns

Gebiete mit hoher baulicher Dichte ausserhalb des Dorfkerns ergänzen das Wohnangebot in der Gemeinde. Sie fördern den Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern. Langfristig (bei baulichen Tätigkeiten) wird die Qualität und Grösse der Freiräume erhöht.

Handlungsanweisungen:

- Prüfung Einführung quantitativer baulicher Dichtevorgaben (bspw. Ausnützungsziffer, Baumassenziffer) in der BNO
- Festlegung der wichtigsten Gestaltungsgrundsätze (Architektur und Freiraum)
-

Grünes, lockeres Wohnen ausserhalb Kerns

Die grüne, lockere Einfamilienhaus-Struktur mit üppigen Grünräumen wird als grosse Qualität der Gemeinde gepflegt und sanft ergänzt. Sie tragen zu einem attraktiven Wohnangebot für junge Familien oder Wohngemeinschaften bei.

Handlungsanweisungen:

- Prüfung Einführung quantitativer baulicher Dichtevorgaben (bspw. Ausnützungsziffer, Baumassenziffer) in der BNO
- Festlegung der wichtigsten Gestaltungsgrundsätze (Architektur und Freiraum)

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Das Bildungsangebot bleibt erhalten. Der Standort wird mit ergänzenden gemeinschaftlichen Nutzungen entwickelt und schafft die Möglichkeit, das Dorf zu beleben.

Handlungsanweisungen:

- Vorantreiben des Projekts «Begegnungszone»
- Förderung und Ermöglichung von Nutzungen und Anlässen zur Aktivierung des Dorflebens



3.2.2 Entwicklungsziele Freiraum und Landschaft

Prägende Dorfachse im Kern

Der Strassenraum ist sorgfältig von Fassade zu Fassade gestaltet und steht im Dialog zur angrenzenden Bebauung (vgl. «Ortsbild entlang identitätsstiftendem Strassenraum»). Die Strasse ist ein wichtiger Begegnungsort für die Bevölkerung von Islisberg. Die Priorität liegt auf dem Fussverkehr und einer hohen Aufenthalts- und Wohnqualität.

Handlungsanweisungen:

- Erstellung von Gestaltungskonzepten bei Sanierungsbedarf
- Einbringen kommunaler Anliegen bei Projekten auf der Kantonsstrasse

Dorfachse ausserhalb Kerns

Die Strasse hat Bezug zu den angrenzenden Wohnnutzungen und ist eine wichtige Verbindung in der Gemeinde. Der Fussverkehr und eine hohe Wohnqualität haben Priorität.

Handlungsanweisungen:

- Erstellung von Gestaltungskonzepten bei Sanierungsbedarf
- Einbringen kommunaler Anliegen bei Projekten auf der Kantonsstrasse

Nebenverbindungen

Die Nebenverbindungen erschliessen die Grundstücke über ein ungeordnetes Strassennetz. Eine verträgliche Verkehrsregime mit Priorität auf dem Fussverkehr und eine siedlungsorientierte Gestaltung sorgen für eine hohe Verkehrssicherheit, Aufenthalts- und Wohnqualität auf.

Handlungsanweisung

- Prüfung von verkehrsberuhigenden Massnahmen auf dem untergeordneten Strassennetz

Grüne Dorfwege

Das feinmaschige Wegnetz für den Fussverkehr bleibt erhalten und wird stetig ergänzt. Die Dorfwege werden klimagerecht gestaltet (Begrünung, Oberflächengestaltung). Die Wege bieten Verbindung bis in die Landschaft zu den wichtigen Erholungsorten (z.B. Aussichtspunkte)

Handlungsanweisungen:

- Sicherung und punktuelle Ergänzungen von Fusswegen bei baulichen Entwicklungen

Grüner Siedlungsrand

Der Lage des Siedlungskörpers in der wertvollen Kulturlandschaft wird mit einer sorgsam Gestaltung der Siedlungsränder Rechnung getragen. Ein sanfter Übergang von der Siedlung in die Landschaft mit Bezug zu den ortstypischen Obstbäumen sorgt für eine harmonische Eingliederung in die Landschaft (keine abschottenden und stark trennenden Elemente). Bewachsene Siedlungskanten mit Trockensteinmauern, Büschen und weiteren charakteristischen Bepflanzungselementen stellen das langfristige Einfügen der Siedlungen in die Landschaft sicher. Markante standortheimische Niedrig- und Hochstammbäume markieren den Übergang des Wegnetzes in die Landschaft.

Der prägenden Geländekante wird sowohl in der Umgebungsgestaltung wie auch in der Bebauung (Ansicht und Aussicht) Rechnung getragen.

Handlungsanweisungen:

- Erstellung von Richtlinien zur Gestaltung des Siedlungsrandes im Rahmen der BNO



- Zusätzliche Baumpflanzungen an markanten Stellen im Gespräch mit Privaten anstreben



Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft wird gepflegt und geschützt. Die Landwirtschaftsbetriebe sind darin eingebettet und bilden einen wichtigen Bestandteil der Landschaft.

Handlungsanweisungen:

- Einbringen kommunaler Zielsetzungen bei Baugesuchen ausserhalb Bauzone

3.2.3 Entwicklungsziele Mobilität



Öffentlicher Verkehr (Bus)

Die Bushaltestellen sind gut erreichbar und zugänglich. Die nahen Zentren sind gut erreichbar.

Handlungsanweisungen:

- Die Behörden setzen sich bei den zuständigen Stellen für ein Ausbau des Busangebotes und für attraktive Bushaltestellen ein.



Wichtige Anbindung Zentren Bonstetten und Arni

Die Anbindung an Bonstetten ist für die Bevölkerung (Schule, Bahnhof, Versorgung) wichtig und zu stärken. Alternativen zum Auto werden gestärkt, insbesondere hinsichtlich der Mobilitätsbedürfnisse der älteren und besonders Jungen EinwohnInnen.

Handlungsanweisungen:

- Die Behörden setzen sich für die Unterstützung der Altersmobilität ein (z.B.: Tool zur Organisation von Mitfahrgelegenheiten)
- Die Behörden setzen sich im Dialog mit den angrenzenden Gemeinden für sichere und attraktive, gemeindeübergreifende Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr ein.



Ortseingang

Ein klarer Übergang in das Siedlungsgebiet macht die erhöhten Anforderungen an die Verkehrssicherheit, die Aufenthalts- und Wohnqualität für die Strassennutzenden erkennbar. Durch die klare Kennzeichnung der Ortseingänge wird die Geschwindigkeit reduziert.

Handlungsanweisungen:

- Erstellung von Gestaltungskonzepten bei Sanierungsbedarf
- Einbringen kommunaler Anliegen bei Projekten auf der Kantonsstrasse



Kantonsstrasse innerorts

Die Kantonsstrasse ist ein wichtiger Träger des MIV und ÖV. Der Verkehr wird Rücksicht auf die bestehenden Platzverhältnisse und die angrenzenden Strukturen abgewickelt. Die Gestaltung und Dimensionierung des Strassenraums widerspiegelt die unterschiedlichen Funktionen der Kantonsstrassen im Siedlungsgebiet (Verbindung, Aufenthalt, Erschliessung). Sie sind für alle Verkehrsteilnehmenden sicher gestaltet und weisen sichere Querungsmöglichkeiten auf. Rechtsvortritte gelten als Norm. Die Vortrittsregelung ist klar signalisiert und markiert.

Handlungsanweisungen:

- Einbringen kommunaler Anliegen bei Projekten auf der Kantonsstrasse



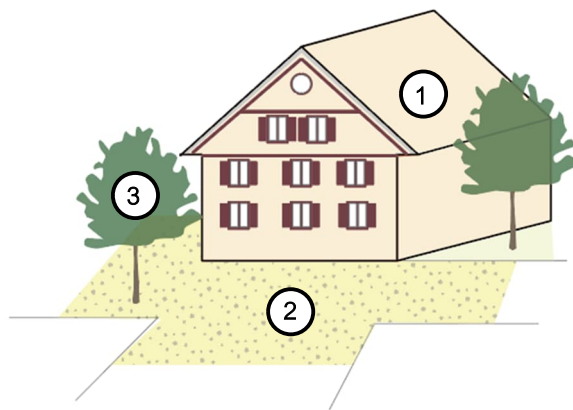
3.2.4 Weitere Ziele

- **Wachstum:** Es wird ein moderates Wachstum angestrebt. Die unbebauten Bauzonen sind weitgehend ausgenutzt. Eine Entwicklung, die darüber hinausgeht, wird nicht beabsichtigt.
- **Bauliche Entwicklung:** Entwicklungen im Bestand erfolgen sorgfältig und werden als Chance genutzt, neue Qualitäten innerhalb der Siedlung zu schaffen. Ortsspezifischen Besonderheiten (z.B. Lage im Kern, am Siedlungsrand, in der Topografie) werden bei jeder baulichen Entwicklung Rechnung getragen.
- **Energie:** In der Gemeinde sind die Rahmenbedingungen für eine umweltverträgliche Energienutzung gut. Im Bereich Photovoltaik soll das Potenzial möglichst ausgeschöpft werden. Bei Neubauten und grösseren Umbauten ist eine ökologische Bauweise hinsichtlich Wärmeerzeugung und Gebäudeisolation anzuwenden.
- **Ökologie und Klima:** Die Gemeinde strebt eine verbesserte ökologische Siedlungsqualität im öffentlichen wie auch privaten Raum an. Oberflächengestaltung, Regenwassermanagement und Begrünung sollen das Lokalklima positiv unterstützen.
- **Verbundaufgaben:** Die Gemeinde setzt sich für eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, Region und Kanton ein und bringt überkommunale Anliegen bezüglich Siedlung, Landschaft und Verkehr aktiv ein.

4 Gestaltungsprinzipien Bauen und Freiraum

Im REL werden Gebiete bezeichnet, die sich aufgrund ihrer Struktur und Bedeutung unterschiedlich entwickeln sollen. Im folgenden Kapitel werden für diese Gebiete die wichtigsten Gestaltungsprinzipien festgelegt. Sie zeigen prägende bauliche und freiräumliche Elemente in Isisberg und sind Grundlage für die Sicherung und Umsetzung ihrer Qualitäten in der BNO.

4.1 Schützenswerte Gebäude in Wert setzen



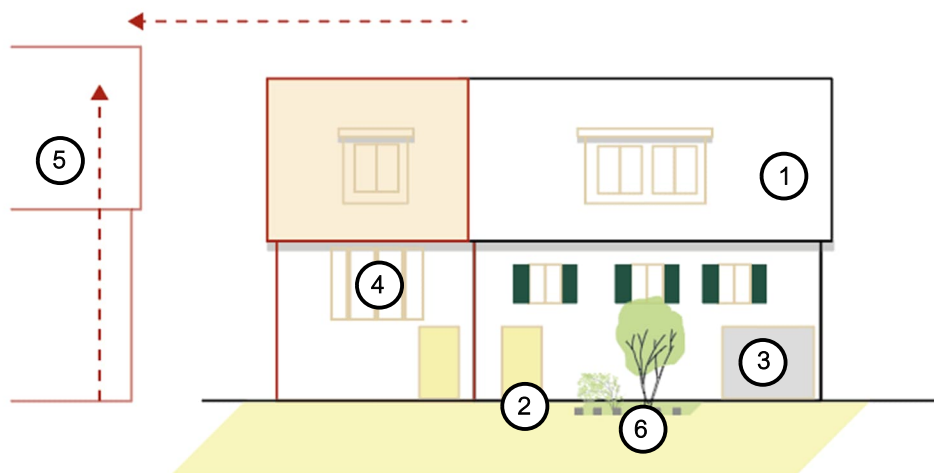
- 1: Historische, identitätsstiftende Gebäude werden gepflegt und erhalten.
- 2: Die Bauten werden ihrer Bedeutung entsprechend mit der Umgebungsgestaltung in Wert gesetzt. Dazu gehört eine Gestaltung von der Fassade bis und mit dem angrenzenden öffentlichen Freiraum. Eine passende Oberflächenmaterialisierung hebt die Besonderheit des Ortes hervor.
- 3: Die Begrünung wird sowohl auf der privaten Parzelle als auch im öffentlichen Freiraum gepflegt und wenn möglich ergänzt.

4.2 Dorfkern allgemein



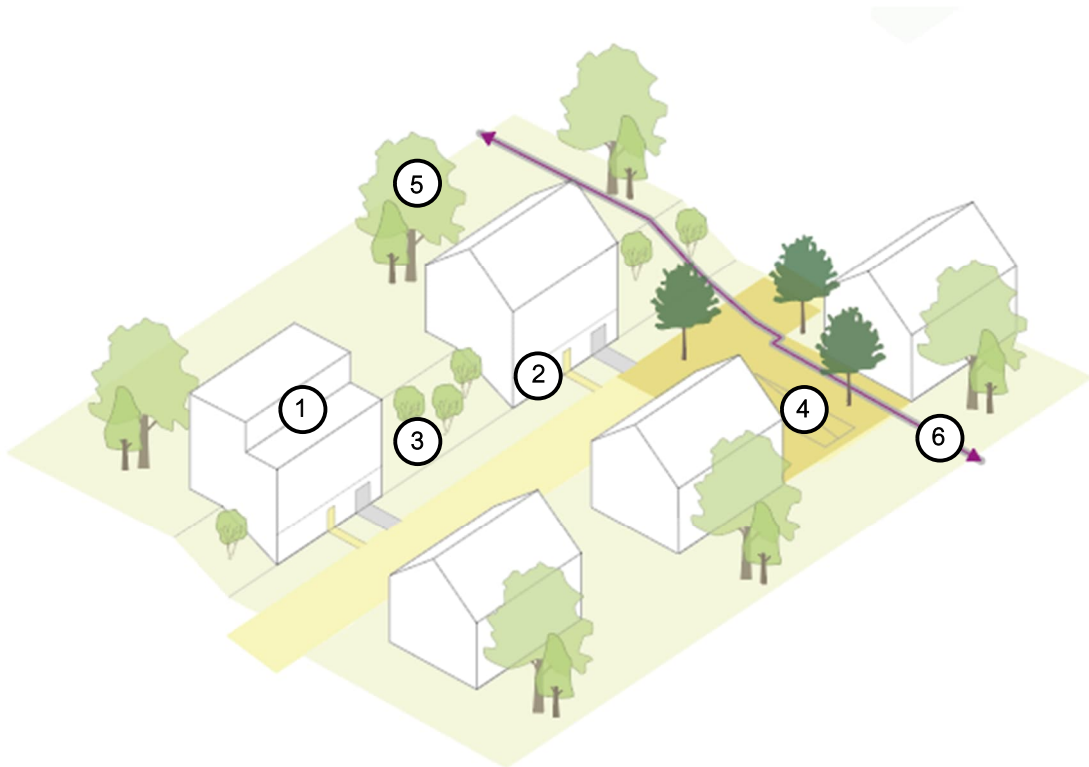
- 1: Die Bauten orientieren sich in Volumen und Gestaltung am Bestand. Die einzelnen Baukörper unterscheiden sich in harmonischer Art und Weise voneinander (Harmonie der Vielseitigkeit). Die Fassaden sind farblich zurückhaltend gestaltet. Farbliche Akzente setzen lediglich Sonnenschutzelemente.
- 2: Ein dichtes Wegnetz bietet direkte Verbindungen durch den Kern. Die Bauten sind am Wegnetz orientiert und weisen keine stark trennenden Elemente zwischen privatem und öffentlichem Grund auf.
- 3: Garagenzufahrten werden im Gebäude integriert angeordnet und die Tiefgaragen zusammengefasst. Die Tiefgaragen werden so angelegt, dass sie den Freiraum möglichst nicht beeinträchtigen und die Begrünung mit grossen Bäumen möglich ist.
- 4: Die Grundstücke sind durchgrünt und weisen ökologisch wertvolle Flächen und grosskronige, raumwirksame Bäume auf.
- 5: Der Lage am Siedlungsrand wird sowohl freiräumlich als auch architektonisch (Silhouettenwirkung) Rechnung getragen.

4.3 Dorfkern entlang identitätsstiftenden Strassenraum



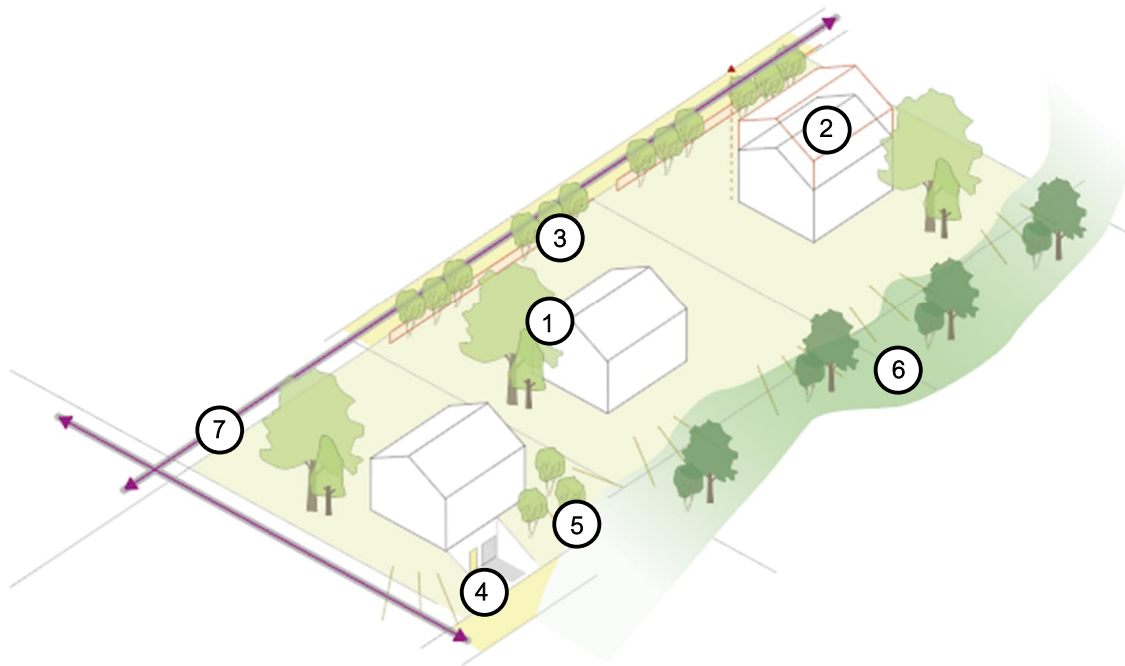
- 1: Bestehende Bauten werden, wenn möglich erhalten sowie bei Bedarf umgenutzt, ergänzt und erweitert. Dabei werden ihre typischen Eigenschaften sorgsam berücksichtigt.
- 2: Die Bauten haben einen engen Bezug zu ihrer Erschließung und Adressierung sind der Straße zugewandt organisiert.
- 3: Garagenzufahrten werden im Gebäude integriert angeordnet.
- 4: Balkone sind ins Gebäudevolumen integriert.
- 5; Neubauten orientieren sich in Volumen, Fassadengestaltung, Farbgebung / Materialisierung, Dachform und Dachgestaltung am Bestand.
- 6: Gegen die Straße wird punktuell mit Vorgärten begrünt. Mauern, oder Zäune schränken Sichtbezüge zwischen Straße und Bebauung nicht ein.

4.4 Dichtes Wohnen ausserhalb Kerns



- 1: Die Baukörper lassen eine dichte Bauweise zu und nehmen dabei Rücksicht auf die angrenzende Umgebung und ihre Strukturen.
- 2: Auf monofunktionale Garagengeschosse im Erdgeschoss wird verzichtet. Das Erdgeschoss ist auch immer Ankunftsort und Adresse und hat einen Bezug zum erschliessenden Freiraum / zur Strasse.
- 3: Die Topografie ist erlebbar. Auf Stützmauern wird so weit möglich verzichtet.
- 4: Die Parkierung wird zusammengefasst erstellt. Dabei wird darauf geachtet, dass eine Begrünung mit grossen Bäumen und von ökologischem Wert möglich bleibt. Tiefgaragenzufahrten sind Teil des Gebäudevolumens oder in eine Platzsituation mit Aufenthaltsqualität integriert.
- 5: Die Grundstücke weisen einen hohen Grünanteil mit ökologisch wertvollen Flächen und grossen Einzelbäumen auf.
- 6: Ein dichtes Wegnetz sorgt für direkte Verbindungen für den Fussverkehr.

4.5 Grünes, lockeres Wohnen ausserhalb Kerns



- 1: Die Grundstücke weisen einen hohen Grünanteil auf. Baukörper und der umgebende Garten bilden eine Einheit. Die Grünflächen sind ökologisch wertvoll. Grosskronige Einzelbäume sorgen für eine üppige Begrünung.
- 2: Dichtere bauliche Strukturen entwickeln sich zugunsten des hohen Grünanteils tendenziell in die Höhe.
- 3: Die Bauten sind an der erschliessenden Strasse adressiert. Auf markante, stark trennende Sichtschutzelemente wird verzichtet.
- 4: Auf monofunktionale Garagengeschosse im Erdgeschoss wird verzichtet. Das Erdgeschoss ist immer auch Ankunftsort und Adresse und hat einen Bezug zum erschliessenden Freiraum / zur Strasse
- 5: Die Topografie ist erlebbar. Auf Stützmauern wird so weit möglich verzichtet.
- 6: Der Lage am Siedlungsrand wird sowohl freiräumlich als auch architektonisch (Silhouettenwirkung) Rechnung getragen. Die Durchlässigkeit zwischen Siedlung und Landschaft wird gewährleistet.



5 Handlungsprogramm Innenentwicklung

Der Gemeinde Islisberg ist eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ein zentrales Anliegen. Daher werden basierend auf obenstehenden Zielen und Handlungsanweisungen im nachfolgenden Handlungsprogramm Innenentwicklung örtlich konkrete Entwicklungsflächen im bestehenden Siedlungsgebiet identifiziert, quantifiziert und priorisiert. Dies betrifft zum einen Gebiete, bei denen Handlungsbedarf planerischer Art besteht und zum anderen solche, in denen Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen vorhanden ist.

Um das Entwicklungspotenzial in der Gemeinde für die nächsten 15 Jahre abschätzen zu können, wurden die GrundeigentümerInnen der unternutzten oder noch unbebauten Parzellen im Baugebiet befragt. Die Ergebnisse werden im Handlungsprogramm abgebildet.

5.1 Bevölkerungsentwicklung (Schlüssel- und Handlungsgebiete)

1. Weiterentwicklung Schulanlage Steindler zur «Begegnungszone»

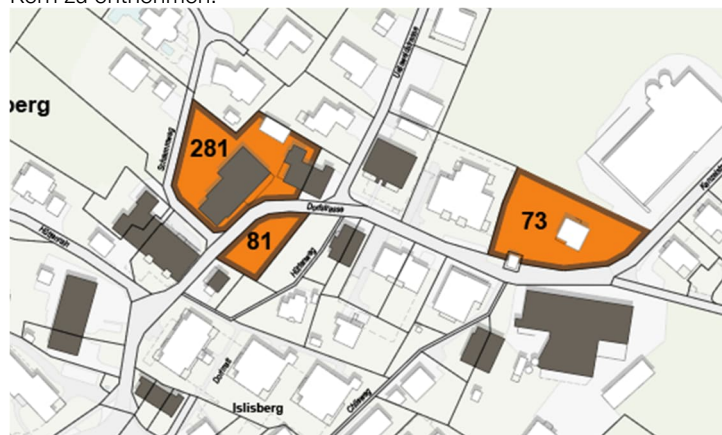


Bei der Schulanlage Steindler soll eine neue «Begegnungszone» mit Mehrzweckgebäude und Naturspielplatz entstehen. Mit dem Projekt soll ein generationenübergreifender Treffpunkt für die Bevölkerung geschaffen und das Dorfleben aktiviert werden. Weiter soll der Ort auch von den lokalen Tagesstrukturen genutzt werden können.

Massnahmen	■ Baukredit an der Gemeindeversammlung Winter 2026 ■ Ausarbeitung Bauprojekt ■ Realisierung ab 2028
Umsetzung	■ vor Revision der Nutzungsplanung (kurzfristig)
Zuständigkeit	■ Planung und Realisierung durch Gemeinde
Innenentwicklungspotenzial	Das Projekt dient der Entlastung und der Ergänzung der bestehenden öffentlichen Infrastruktur. Es wird dadurch kein weiteres Potenzial geschaffen.

- Für die überbauten Flächen von rund 3'500 m² wird ausgehend von der bestehenden Dichte (73.3 E/ha) und den Absichten gemäss REL ebenfalls von rund 75 E/ha ausgegangen. Aktuell leben in den angegebenen Flächen 7 Einwohnende. Die entspricht einem Fassungsvermögen von rund 26 Einwohnenden was einem Potenzial von +19 Einwohnenden entspricht. Gestützt auf den kantonalen Richtplan (40 E/ha) entspräche das Fassungsvermögen 14 Einwohnende, was einem Potenzial von +7 Einwohnenden entspricht.

Der folgenden Abbildung sind die unternutzten/unbebauten Parzellen im Kern zu entnehmen:





3. Aufwertung Gebiet für «dichtes Wohnen»



Das Gebiet weist schon heute eine dicht bebaute Struktur auf. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich das Gebiet in den nächsten 15 Jahren massgeblich nach Innen entwickelt resp. eine weitere Verdichtung wird mit dem REL nicht angestrebt. Vielmehr geht es hier um die langfristige Schaffung von flächenmässig grösseren und qualitativ hochwertigeren Freiräumen.

Massnahme	■ Baupflicht für zonengemässe Überbauung für bereits eingezonte Grundstücke gemäss § 28i Abs. 2 BauG ■ Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern ■ Zweckmässige Zonenzuweisung im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision ■ Gewährleistung der geforderten Qualitäten in den Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung
Umsetzung	■ Planung: mit Revision Nutzungsplanung (kurzfristig) ■ Umsetzung: Privat (kurz- bis mittelfristig)
Zuständigkeit	■ Umsetzung Nutzungsplanungsrevision und Prüfung Umsetzung in Bauprojekten: Gemeinde in Koordination mit Grundeigentümern und Kanton ■ Realisierung Bauprojekte: Private Bauherrschaften in Koordination mit Gemeinderat
Innenentwicklungspotenzial	Das Innenentwicklungspotenzial in diesem Gebiet wird aufgrund der bereits bestehenden Bebauung als vernachlässigbar eingeschätzt.



4. Sanfte Entwicklung im Gebiet für «grünes, lockeres Wohnen»



Die locker bebauten, stark durchgrünt Gebiete sind eine grosse Qualität der Gemeinde und ergänzen das Wohnangebot zum dichten Wohnen im «Dorfkern» und im Gebiet für «Dichtes Wohnen». Die lockere Bebauungsstruktur gerät jedoch zunehmend unter Druck. Es gilt daher, die bestehenden, kleinteiligen Strukturen zu wahren und sanft zu entwickeln.

Massnahme	■ Baupflicht für zonengemässe Überbauung für bereits eingezonte Grundstücke gemäss § 28i Abs. 2 BauG ■ Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern ■ Zweckmässige Zonenzuweisung im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision ■ Gewährleistung der geforderten Qualitäten in den Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung
Umsetzung	■ Planung: mit Revision Nutzungsplanung (kurzfristig) ■ Umsetzung: Privat (kurz- bis mittelfristig)
Zuständigkeit	■ Umsetzung Nutzungsplanungsrevision und Prüfung Umsetzung in Bauprojekten: Gemeinde in Koordination mit Grundeigentümern und Kanton ■ Realisierung Bauprojekte: Private Bauherrschaften in Koordination mit Gemeinderat
Innenentwicklungspotenzial	Gemäss Bevölkerungsumfrage der Parzellen mit Entwicklungspotenzial meldeten Grundeigentümerinnen Entwicklungsabsichten in den nächsten 15 Jahren auf einer Fläche von insgesamt gut 6'000 m² Grundstücksfläche. Davon ist rund die Hälfte bebaut und die andere Hälfte unbebaut. ■ Wird für die unbebaute Fläche von 3'000 m² vom Dichtziel aus dem Kantonalen Richtplan von 60 E/ha ausgegangen, entspricht dies einem Potenzial von + 18 Einwohnenden. Im REL wird beabsichtigt, die Dichte in diesem Gebiet eher geringer bei rund 50 E/ha zu halten. Dies entspricht einem Potenzial von rund + 15 Einwohnenden ■ Für die überbauten Flächen von rund 3'000 m² wird ausgehend von der bestehenden Dichte (29 – 48 E/ha) und den



5.2 Bauzonenkapazität

Die Bauzonenkapazität des rechtskräftigen Bauzonenplans wird in nachfolgender Tabelle aufgezeigt und mit der erwarteten Bevölkerungsentwicklung bis 2040 verglichen.

Gesamtbevölkerung per Ende 2025	689
Davon Einwohner ausserhalb Wohn- und Mischzonen (Juni 2026)	39
Davon Bevölkerung Wohn- und Mischzone per Ende 2025 (Schätzung)	650
Bauzonenkapazität in unüberbauten Wohn- und Mischzonen bei 60 E / ha	19 (gemäss Richtplan: 21)
Bauzonenkapazität durch Nachverdichtung in überbauten Wohn- und Mischzonen	27 (gemäss Richtplan: 15)
Bauzonenkapazität Wohn- und Mischzonen gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan	696
Einwohner ausserhalb Wohn- und Mischzonen (gerundet)	39
Bauzonenkapazität Total gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan	735
<i>Angepasste Hochrechnung gemäss kantonomer Prognose</i>	750
Differenz Bauzonenkapazität und Bevölkerungsprognose 2040	- 15 E

Die kantonal vorgegebenen Mindestdichten werden zonenspezifisch angepasst (vgl. obige Steckbriefe). Teilweise liegen die kommunal angestrebten Bevölkerungsdichten höher, selten geringfügig tiefer als gemäss kantonomem Richtplan. Insgesamt werden die kantonalen Mindestdichten jedoch erreicht bzw. übertroffen: Gestützt auf die kommunal angestrebten Bevölkerungsdichten resultiert eine Bauzonenkapazität in den Wohn- und Mischzonen von 696 Personen. Würden die Mindestdichten gemäss kantonomem Richtplan angewandt, läge diese Zahl bei 686 Personen.

Die vorhandenen Kapazitäten entsprechen den kantonalen Prognosen von rund +60 E. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten mittelfristig, ohne das Ergreifen zusätzlicher Massnahmen ausgeschöpft werden.

5.3 Verfahren

Das REL wurde in Zusammenarbeit mit Kern- und Spiegelgruppe, bestehend aus VertreterInnen aus Bevölkerung, Verwaltung und Exekutive erarbeitet. Anschliessend wurde es der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau zur informellen Vorprüfung zugestellt. Am 18. August 2026 wurde die Bevölkerung an einer Informationsanlass über das REL in Kenntnis gesetzt. Die weitere Mitwirkung der Bevölkerung erfolgt durch den Einbezug der Spiegelgruppe und im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zum Gesamtprozess der Revision der Nutzungsplanung.

Nach Einbezug der Eingaben aus der Bevölkerung und der Rückmeldungen des Kantons wurde das REL vom Gemeinderat am XX.XX.XXXX beschlossen und dient als behördenverbindliche Grundlage für die nachfolgende Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland.



Anhang: Konzeptplan

REL Islisberg
Gesamtkonzept

Entwurf, 07.07.2026

planora^L
AARAU | MURI | WOHLLEN

SIEDLUNG

-  Schützenswerte Gebäude (Bauinventar) in Wert setzen
-  Wichtiges öffentliches Gebäude
-   Gebäude bestehend / projektiert
- Dorfkern:
 -  Raumbildende Gebäudekante
 -  Dorf kern allgemein: Historischen Kern sorgfältig entwickeln
 -  Dorf kern entlang identitätsstiftenden Strassenraum: Ortsbild der prägenden Strasse zugewandt pflegen, bewahren und sorgfältig weiterentwickeln
 -  Prägenden Dorfgarten und grünes Ensemble Gemeindehaus in Abstimmung mit möglicher Bebauung berücksichtigen
- Dichtes Wohnen ausserhalb Kerns:
 -  Dichte erhalten, langfristige Aufwertung der Aussenräume
- Grünes, lockeres Wohnen ausserhalb Kerns:
 -  Pflegen und ergänzen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 -  Bildung und Gemeinschaft pflegen / weiterentwickeln

FREIRAUM & LANDSCHAFT

-  Prägende Dorfachse im Kern mit Vorplätzen/-gärten: Strassenraum sorgfältig gestalten
-  Dorfachse ausserhalb Kerns: Verträglicher Betrieb
-  Nebenverbindung: verträgliche Erschliessung gewährleisten
-  Grüne Dorfwege: sichern und ergänzen
-  Markanter Einzelbaum / Baumgruppe pflegen und ergänzen
-  Prägende Geländekante berücksichtigen
-  Grüner Siedlungsrand: Obstbäume erhalten und ergänzen
-  Landwirtschaftsbetriebe in Landschaft einbetten
-  Kulturlandschaft pflegen / schützen
-  Wichtiger Aussichtspunkt
-  Wald

MOBILITÄT

-  Buslinie mit Haltestelle
-  Wichtige Anbindung ÖV / MIV stärken
-  Wichtige Anbind Fuss- und Veloverkehr stärken
-  Wanderweg
-  Ortseingang gestalten
-  Kantonsstrasse innerorts
-  Kantonsstrasse ausserorts

REL Isisberg
Gesamtkonzept

Entwurf, 07.07.2026

1:2'500 / A3

