

Auftraggeber

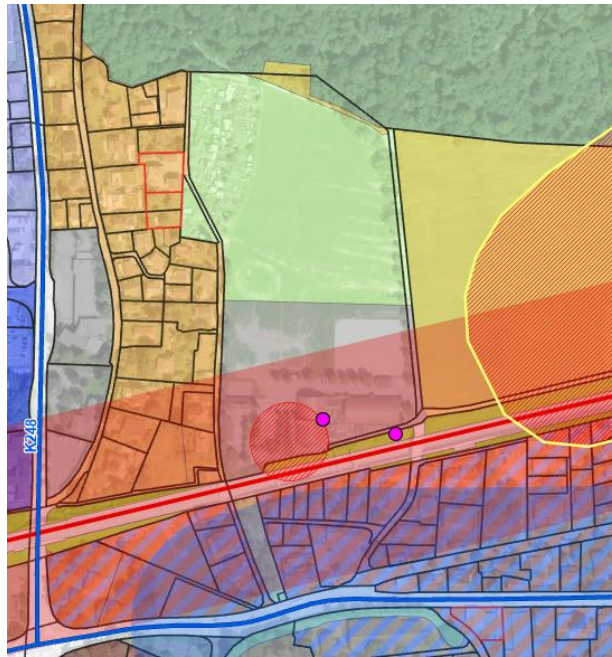
Stadt Lenzburg, Abteilung Stadtplanung & Hochbau
Alessandro Savioni
Kronenplatz 24
5600 Lenzburg

Auftragsbezeichnung

Masterplan Schulraum Lenzburg

Berichttitel

Technische Machbarkeit auf Areal Schützenmatte



Quelle: ag.ch/geoportal (div. überlagerte Eintragungen)

Verfasser

Lenny Anker
Lorenz Caliezi
Vanessa Frei
Hans Schweri

Gruner AG
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.gruner.ch

Auftragsnummer
E2400063.000

Datum
7. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassende Einschätzung	3
2 Ausgangslage	3
3 Grundlagen	3
4 Technische Machbarkeit	4
4.1 Baurechtliche Grundordnung	4
4.2 Bauinventar	5
4.3 Archäologie	5
4.3.1 Bestehende Befunde	5
4.3.2 Massnahmen und Folgen	7
4.4 Belastete Standorte KBS	7
4.5 Gleisabstand für Gebäude	8
4.6 NISV	8
4.6.1 Bahnanlage	8
4.6.2 Mobilfunkanlagen	9
4.7 Störfallvorsorge	10
4.7.1 Vorgehen	11
4.7.2 Mögliche Objektschutzmassnahmen	11
4.8 Natur und Landschaft	12
4.8.1 Naturwerte	12
4.8.2 Biodiversitätsförderflächen	12
4.8.3 Fruchtfolgeflächen	13
4.8.4 Grundwasservorkommen	13
4.8.5 Boden	14
4.8.6 Geologie	14
5 Erschliessung	15
5.1 Velo	15
5.2 Öffentlicher Verkehr	16
5.3 Motorisierter Individualverkehr	16
6 Nutzungspotenziale	17
6.1 Aktuelle Nutzungen	17
6.1.1 Naherholung	17
6.1.2 Jugendfest – Freischarenmanöver	17
6.1.3 Fremdnutzung Reitverein	18
6.2 Künftige Schulnutzung	18
6.2.1 Gesamte Oberstufe	18
6.2.2 Komplettschule	19
6.2.3 Teil-Oberstufe 2/3	19
6.2.4 Teil-Oberstufe 1/2	19

1 Zusammenfassende Einschätzung

Eine Schulanlage ist für den Standort Schützenmatte grundsätzlich eine zonenkonforme Nutzung. Die baurechtlichen und bautechnischen Rahmenbedingungen stellen im Allgemeinen keine aussergewöhnlichen Schwierigkeiten dar. Das Areal stellt genügend Fläche für die Realisierung einer Schulanlage mit ca. 700 Schülerinnen und Schülern zur Verfügung.

Zwei standortspezifische Eigenheiten verdienen jedoch eine besondere Erwähnung:

- Kapitel 4.3 Archäologie: Auf dem Areal sind archäologische Funde zu erwarten. Es sind vor der Projektierung archäologische Vorabklärungen durchzuführen. Je nach Befund sind Grabungen erforderlich. Diese können je nach Umfang der Funde relevante Verzögerungen in der baulichen Umsetzung verursachen. Gemäss Kulturgesetz wird die Grundeigentümerschaft an den Kosten der Grabung beteiligt.
- Kapitel 4.7 Störfallvorsorge: Das Areal liegt zu einem grossen Teil im sog. Konsultationsbereich, in dem eine schulische Nutzung innerhalb eines raumplanerischen Verfahrens als "nicht empfohlen" gelten würde. Gemäss Auskunft des zuständigen kantonalen Amtes für Verbraucherschutz und Chemiesicherheit sind bauzonenkongforme Projekte grundsätzlich bewilligungsfähig. Um die Risiken für die Nutzenden (Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte) und aber auch den Störfallbetrieb (Bahn) nicht zu vernachlässigen, wird empfohlen, die Störfallvorsorge stufengerecht zu berücksichtigen. Allfällige Objektschutzmassnahmen werden voraussichtlich Kostenfolgen haben.

2 Ausgangslage

An der Stadtratssitzung vom 19. März 2025 wurden sechs grundsätzliche Haltungen mit insgesamt 16 Entwicklungsszenarien vorgestellt. Dabei wurde das Potenzial der einzelnen Varianten volumetrisch und numerisch dargestellt und die Varianten wurden einer Nutzwertanalyse, angelehnt an die SIA 112.1, unterzogen.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dieser Sitzung konnten zwei Haltungen, die keinen neuen Standort für die Schulbildung vorsehen, von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden. Ebenfalls ausgeschlossen wurden sämtliche Entwicklungsszenarien, welche das bisher thematisierte Areal Aabach Nord (Werkhof) enthalten.

Für die weitere Betrachtung als mögliche Neubaustandorte werden nur noch die Areale Schützenmatte und Wilmaten einer vertieften technischen Machbarkeitsüberprüfung unterzogen, da aus der Nutzwertanalyse kein klarer Favorit hervorgegangen ist.

3 Grundlagen

- > Protokollauszug der Sitzung des Stadtrats vom 19. März 2025
- > Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Lenzburg vom 22. Januar 2025
- > Geoportal des Kantons Aargau
- > Eisenbahn-Bau und Betriebsordnung EBO
- > Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV
- > Störfallverordnung StfV
- > Altlastenverordnung AltIV
- > Unterlagen der Kantonsarchäologie und der Stadt Lenzburg

4 Technische Machbarkeit

4.1 Baurechtliche Grundordnung

Baurechtliche Situation	
Liegenschaft	Parzelle: 2402
	Betrachtungsfläche: 21'000 m ² (Zone ÖB)
	Eigentümerin: Ortsbürgergemeinde Lenzburg
	Zeitliche Verfügbarkeit: Parzelle (eingezonter Teil): Kurzfristig; Ganzes Areal: Längerfristig
Aktueller Zonenplan	
Abbildung 1: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Bauzonenplan Stand Dez. 2022 (Quelle: Stadt Lenzburg AG)	
Zone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB)
Überlagerte Zonen	<ul style="list-style-type: none"> ●●●●● Schutzobjekt: Hecke --- Wanderwege ■ Inventar der Bauten von kommunaler Bedeutung / Bauinventar ■ Kulturobjekt
Umliegende Zonen	<ul style="list-style-type: none"> - Grünzone - Wohnzone W2a - Wohn- und Arbeitszone WA3
Art und Mass der Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Baumasse werden durch den Stadtrat festgelegt. - Die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Wohnzone W2a und Wohn- und Arbeitszone WA3) sind einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> W2a: Grenzabstand klein: 4 m; Grenzabstand gross: 8 m WA3: Grenzabstand klein: 4 m; Grenzabstand gross: 8 m - Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III (lärmvorbelastetes Gebiet) - Zulässig sind vorhandene und künftig dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen. - Strassenabstände: <ul style="list-style-type: none"> Kantonsstrasse: 6 m; Gemeindestrassen: 4 m
Gestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiräume sind öffentlich zugänglich zu machen und so anzuordnen sowie zu gestalten, dass sie eine gute Gesamtwirkung im Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erzielen. - Neue Gemeindebauten sind energieeffizient zu erstellen.
Bestehende Nutzungen / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung: Mehrzweckhalle, Pferdesportplatz, Pferde Sporthalle, Armeerräumlichkeiten - Zwei zusammengebaute Bauten (2-geschossig, Zwischenbau 1-geschossig) - Aussenplatz benutzt und Aussenplatz unbenutzt - Zwei historische Schützenhäuser

4.2 Bauinventar

Im Bauzonenplan der Stadt Lenzburg sind zwei Gebäude (B-931 & B-932) auf dem Areal Schützenmatte als Bauinventarobjekte eingezeichnet. Bei B-931 handelt es sich um das sogenannte "Cholerahaus", ein altes Schützenhaus. Beim Gebäude B-932 handelt es sich ebenfalls um ein historisches Schützenhaus.

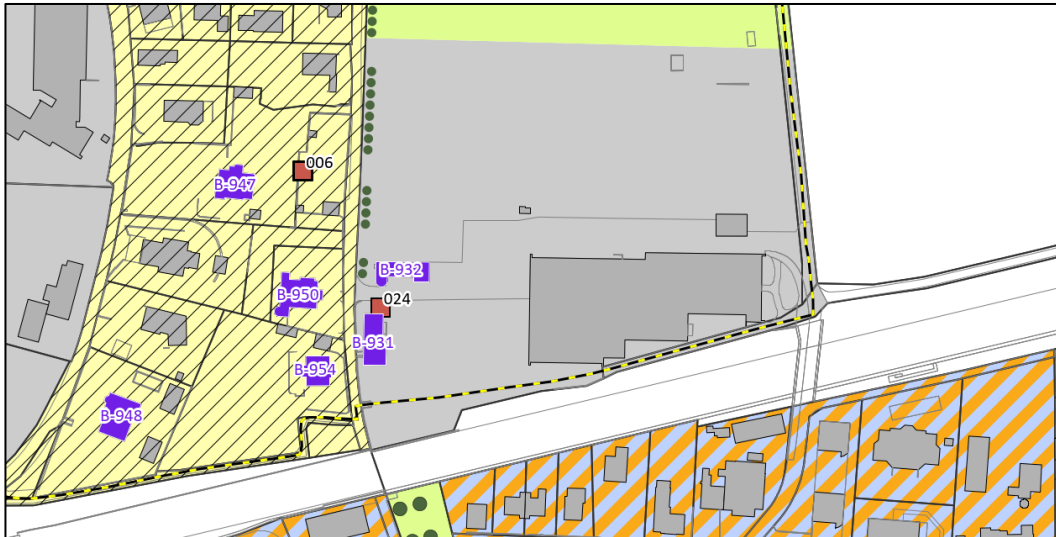


Abbildung 2: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Bauzonenplan Stand Dez. 2022 (Quelle: Stadt Lenzburg AG)

4.3 Archäologie

4.3.1 Bestehende Befunde

Gemäss der Themenkarte "Archäologische Fundstellen" des Kantons Aargau ist im Bereich des Areals Schützenmatte im Bereich der heutigen Mehrzweckhalle mit archäologischen Fundstücken zu rechnen. Auf dem östlichen Lindfeld liegt das antike römische Siedlungsgebiet.



Abbildung 3: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Archäologische Fundstellen (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

Nach Auskunft von Hr. Matthias Flück (Kantonsarchäologie AG) wurden auf dem Areal 1874 (möglicherweise in Zusammenhang mit dem Bau der Eisenbahn) an einem nicht mehr präzise definierbaren Ort gläserne Armringe aus der jüngeren Eisenzeit gefunden:



Abbildung 4: Archäologische Funde, Standort Schützenmatte (Quelle: Kantonsarchäologie AG)

Da die Funde unversehrt sind, ist es naheliegend, dass es sich um Grabbeigaben handelt. Es muss also damit gerechnet werden, dass auf dem Grundstück ein jungsteinzeitliches Gräberfeld vorhanden ist.

Vorliegende geoelektrische Untersuchungen der näheren Umgebung zeigen folgendes Bild:



Abbildung 5: Geoelektrische Analyse Schützenmatte und Lindfeld (Quelle: Kantonsarchäologie AG)

Östlich der Schützenmatte auf dem Lindfeld sind Reste von römischen Gebäudestrukturen zu erkennen. Ausserhalb dieser Siedlungsstruktur könnten sich im Bereich der Schützenmatte auch römische Gräber befunden haben.

4.3.2 Massnahmen und Folgen

Vor Baubeginn ist das Grundstück auch im Bereich der bestehenden Gebäude und der befestigten Oberflächen mit technischen Analysemethoden (Georadar) und mit Sondierungsschlitzern zu untersuchen. Damit können mögliche Fundstellen präziser lokalisiert werden. Entsprechend den Befunden kann bei der Projektierung (Architekturwettbewerb) auf mögliche Fundstellen reagiert werden (z.B. durch Vermeidung der Bebauung bestimmter Stellen). Aus Sicht der Archäologie ist grundsätzlich der Schutz und das Belassen möglicher Funde im Boden prioritär.

Kann eine Überbauung nicht verhindert werden, sind vor Baubeginn - entsprechend den Befunden der Analyse - Grabungen durchzuführen. Diese können je nach den zu erwartenden Funden zwischen mehreren Monaten und ein bis zwei Jahren dauern. Gestartet werden können die Grabungen in der Regel frühestens nach Vorliegen von Baubewilligung und Baukreditbeschluss, wenn klar ist, dass das Vorhaben tatsächlich umgesetzt wird (keine Grabungen auf Vorrat). Dadurch würde der Baustart des Schulbauprojekts mit grösster Wahrscheinlichkeit entsprechend verzögert. Bei einer etappierten Umsetzung des Projekts könnten auch die Grabungen entsprechend etappiert erfolgen.

Die Kosten der Grabung müssen durch den Regierungsrat (bis 2 Mio. CHF) bzw. durch das Parlament (bei mehr als 2 Mio. CHF) bewilligt werden. Für die entsprechenden Kreditanträge sind drei bzw. sechs Monate einzurechnen. Bei umfangreichen Grabungen auf einem grossen Teil des Grundstücks muss in extremis mit Kosten in mehrfacher Millionenhöhe gerechnet werden.

Gemäss dem kantonalen Kulturgesetz KG §50 Abs. 1 kann die Grundeigentümerschaft an den Grabungskosten mit 0 – 50 % beteiligt werden. Zu erwarten ist eine Kostenbeteiligung von 20 – 30 %.

Bei einer Standortentscheidung der Stadt Lenzburg für die Schützenmatte sollte umgehend die Kantonsarchäologie informiert werden, damit entsprechende Positionen in die Budgetplanung aufgenommen werden können.

4.4 Belastete Standorte KBS

Aus dem Layer "Belastete Standorte KBS" des Geoportals des Kantons Aargau ist zu entnehmen, dass ein kleiner Bereich des Areals Schützenmatte gemäss Altlastenverordnung AltIV unter dem Status "belastet, untersuchungsbedürftig" ausgewiesen ist. Die Altlast entstammt der Nutzung dieses Bereichs als Schiessanlage / Schiessplatz.

Bevor ein detailliertes Projekt für das Areal ausgearbeitet wird, gilt es, den belasteten Standort einer detaillierteren Untersuchung zu unterziehen, um herauszufinden, ob und welche sanierungstechnischen Massnahmen notwendig sind.



Abbildung 6: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Belastete Standorte (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

4.5 Gleisabstand für Gebäude

Gemäss Art. 10 Abs. 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung EBO beträgt der minimale Abstand zwischen Gleisen (gemessen ab Gleisachse) und neu errichteten Gebäude auf freier Strecke 4.0 m. Im östlichen Bereich ist die Grundstücksgrenze bereits ca. 10.0 m von der Gleisachs entfernt. Diesbezüglich besteht kein Konfliktpotenzial.

4.6 NISV

Hinsichtlich der nichtionisierenden Strahlung (NIS) gilt es zu berücksichtigen, dass das Areal Schützenmatte entlang der dicht befahrenen Bahnachse Aarau – Zürich liegt und gleichzeitig auf dem Dach der heutigen Mehrzweckhalle eine Mobilfunkanlage der Betreiber Swisscom AG und Sunrise AG liegt. Beides sind Quellen für nichtionisierende Strahlung. Schulräume sind gemäss Art. 3 Abs. 3 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV als sogenannte Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) klassifiziert. Die Grenzwerte gemäss NISV müssen entsprechend eingehalten werden.

4.6.1 Bahnanlage

Bei Eisenbahnanlagen muss ein Anlagegrenzwert für die magnetische Flussdichte von $1 \mu\text{T}$ gemäss NISV eingehalten werden. Wird dieser Grenzwert eingehalten, sind keine nachweisbaren schädlichen Einwirkungen auf den Menschen zu erwarten. Ob der Anlagegrenzwert am Standort Schützenmatte tatsächlich eingehalten wird, ist im Rahmen eines allfälligen Bauprojekts durch eine detaillierte Strahlungsberechnung der Anlagenbetreiberin (SBB) zu prüfen. Die effektive magnetische Flussdichte hängt von verschiedenen Faktoren ab wie z. B. Stromstärke, Abstand zur Leitung, Betriebsdichte, Topographie und unterliegt zeitlichen Schwankungen. Durch die Berechnung kann abgeleitet werden, welcher Abstand zur Eisenbahnanlage einzuhalten ist bzw. ob überhaupt einer einzuhalten ist. Möchte man den vorsorglichen Anlagegrenzwert sicher einhalten, so empfiehlt sich ein Abstand zwischen Gleisanlage und Gebäuden von ungefähr 20 bis 30 m für OMEN.

4.6.2 Mobilfunkanlagen

Zwischen der Bahnanlage und dem Areal Schützenmatte befindet sich eine Mobilfunkanlage der Salt AG. Gemäss Objekt-Information unterliegt diese Anlage aufgrund ihrer geringen Sendeleistung, ihrer Lage oder ihrer begrenzten Betriebsdauer nicht der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gemäss Anhang 1 Ziffer 64 der NISV.

Auf dem Dach der bestehenden Mehrzweckhalle ist eine Aussenantenne der Mobilfunkanbieter Sunrise AG und Swisscom AG installiert. Da die effektive abgestrahlte Leistung (Werp) über 6 Watt liegt, fällt diese Anlage unter die Bestimmungen der NISV. In diesem Fall ist der Anlagegrenzwert von 5.0 V/m an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) einzuhalten. Als massgebender Betriebszustand gilt der maximale Gesprächs- und Datenverkehr mit höchster Sendeleistung. Dieser Zustand wird jedoch nur sehr selten erreicht.

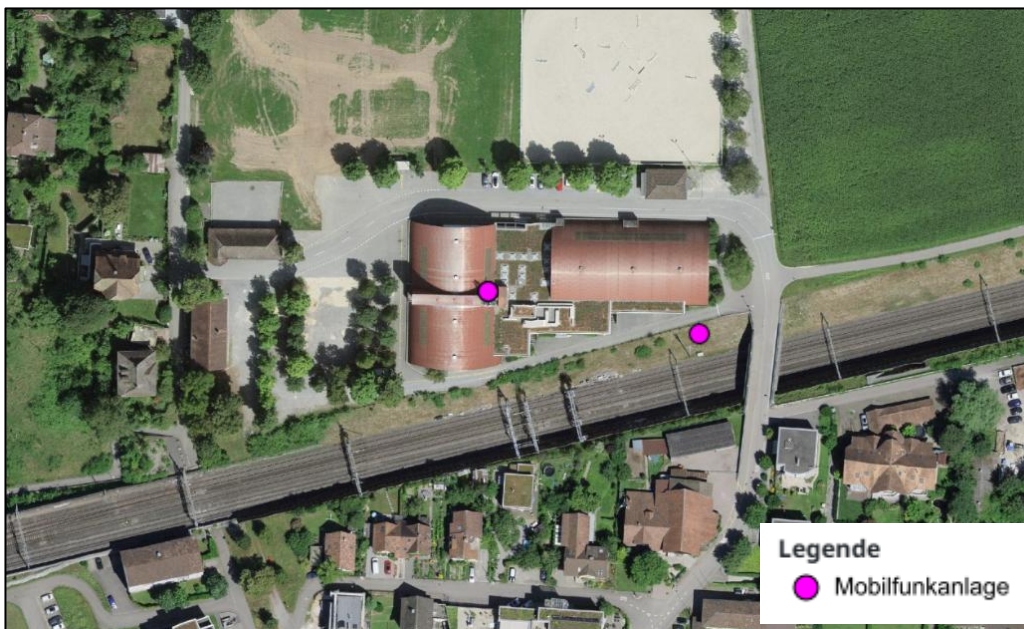


Abbildung 7: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Mobilfunkanlagen (Quelle: geo.admin.ch)

Gemäss Art. 11 Abs. 1 NISV ist der Inhaber einer solchen Anlage verpflichtet, bei der zuständigen Bewilligungsbehörde ein Standortdatenblatt einzureichen, bevor die Anlage neu erstellt, verlegt, ersetzt oder wesentlich geändert wird. Das Standortdatenblatt muss unter anderem Angaben zur Strahlung an den relevanten OMEN enthalten. Zur Prüfung, ob der Anlagegrenzwert eingehalten wird, wird ein horizontaler Perimeter (Radius) um die Antennengruppe definiert. Die Berechnung dieses Radius basiert auf dem Frequenzfaktor sowie der kumulierten Sendeleistung im leistungsstärksten 90°-Azimutsektor (ERP90). Innerhalb dieses Bereichs ist zu überprüfen, ob die Grenzwerte eingehalten werden. Ausserhalb des berechneten Radius wird angenommen, dass keine Überschreitungen des Grenzwerts auftreten. Innerhalb des Perimeters muss der Betreiber die Belastung für die drei nächstgelegenen OMEN rechnerisch prognostizieren.

Entstehen nach der Bewilligung einer Mobilfunkanlage in deren Nähe neue empfindliche Nutzungen, muss die Anlage auch dort den Anlagegrenzwert einhalten. Es ist daher sinnvoll, bereits im Rahmen der

Baubewilligung auf diesen Umstand hinzuweisen und eine Frist für notwendige Anpassungen der Anlagen festzulegen, falls an einem neuen OMEN künftig eine Überschreitung festgestellt wird.

Unüberbaute, eingezonte Grundstücke, auf denen empfindliche Nutzungen zulässig sind, werden so behandelt, als ob sich dort bereits ein Gebäude befindet. Besteht noch keine konkrete Planung, gilt das gesamte baurechtlich zulässige Gebäudevolumen als OMEN. Für die Bewertung werden jene Gebäudeteile oder Aussenräume (z. B. Spielplätze) berücksichtigt, bei denen die höchste NIS-Belastung zu erwarten ist. Bei Dachanlagen in der Regel das oberste oder höchstmögliche Stockwerk.

Bei der Prüfung, ob die Grenzwerte innerhalb eines Gebäudes eingehalten werden, dürfen die Dämpfungswerte der Gebäudehülle bzw. der verwendeten oder geplanten Baumaterialien berücksichtigt werden. Für Fassaden mit Fenstern wird hingegen grundsätzlich keine Dämpfung berücksichtigt. Werden die Grenzwerte dennoch überschritten, muss der Betreiber technische Anpassungen an der Anlage vornehmen, z. B. durch Reduktion der Sendeleistung oder Änderung der Senderichtung. Bauliche Massnahmen am Gebäude sind nur in Ausnahmefällen vorgesehen und erfordern die Zustimmung des Eigentümers.

4.7 Störfallvorsorge

Die Eisenbahnstrecke Aarau – Zürich, die entlang des Areals Schützenmatte verläuft, ist gemäss Anhang 1.2 der Störfallverordnung StfV dieser unterstellt. Entlang von Eisenbahnstrecken, die der StfV unterstellt sind, wird ein Korridor (je 100m beidseitig der Gleisanlagen) als sogenannter Konsultationsbereich ausgedehnt. In diesem Bereich gilt es, allfällige Raumplanungsvorhaben zu koordinieren, sodass das Störfallrisiko minimiert werden kann.

Das Areal Schützenmatte befindet sich zu einem grossen Teil innerhalb des Konsultationsbereichs:

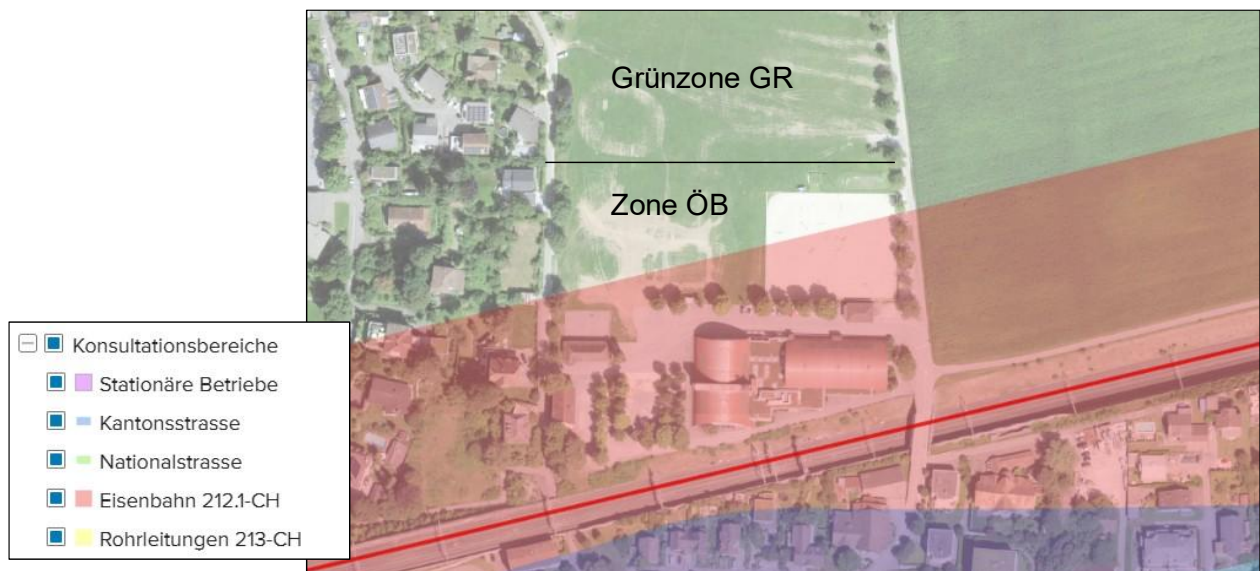


Abbildung 8: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Störfallvorsorge (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

Zonenkonforme Bauvorhaben sind nach Auskunft des zuständigen kantonalen Amtes für Verbraucherschutz und Chemiesicherheit (Hr. Simon Kaufmann) grundsätzlich Bewilligungsfähig. Um die Risiken für die Nutzenden (Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte) aber auch den Störfallbetrieb (Bahn) nicht zu

vernachlässigen, wird empfohlen, die Störfallvorsorge in den weiteren Planungsschritten stufengerecht wie folgt zu berücksichtigen:

1. Standortwahl: Wo wird welches Gebäude gebaut, stehen alternative Standorte zur Verfügung?
2. Anordnung von Gebäuden und Aussennutzungen, so dass die Risikoauswirkungen möglichst gering sind.
3. Objektschutzmassnahmen

Schulen gelten als sogenannte "empfindliche Einrichtungen", die innerhalb eines Raumplanungsverfahrens als "nicht empfohlen" gelten würden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Empfindliche Einrichtungen sollten nach Möglichkeit ausserhalb des Bereichs mit letalen Wirkungen (ausserhalb 45 m Entfernung zur Gleisachse) zu liegen kommen.
- Falls dies nicht möglich ist, sollten aufgrund der verringerten Selbstrettungsfähigkeit erweiterte Objektschutzmassnahmen evaluiert werden. Deren Zumutbarkeit wird als gegeben betrachtet.
- Weiter sollte bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Objektschutzmassnahmen berücksichtigt werden, dass empfindliche Einrichtungen innerhalb des Konsultationsraumes stets als risikorelevant einzustufen sind.
- Bei der Beurteilung der Selbstrettungsfähigkeit sind Unterstufenschüler anders einzuordnen als Oberstufenschüler.

4.7.1 Vorgehen

Das Bundesamt für Umwelt BAFU postuliert in seiner Publikation "Objektschutzmassnahmen zur Störfallvorsorge" vom Juli 2025 folgendes Vorgehen:

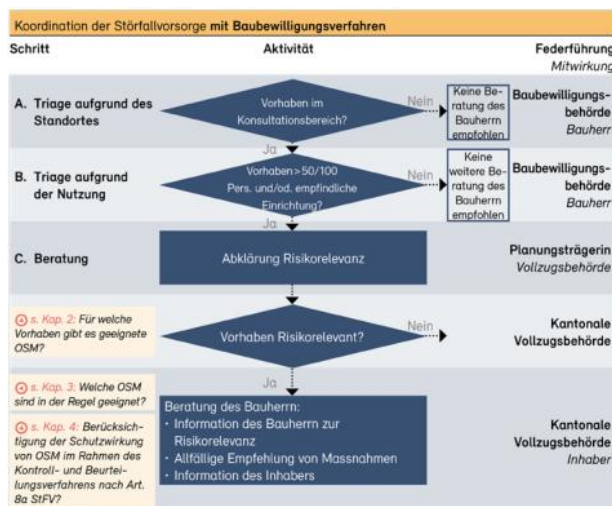


Abbildung 9: Vorgehen Störfallvorsorge (Quelle: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/stoerfallvorsorge>)

4.7.2 Mögliche Objektschutzmassnahmen

Stellung der einzelnen Gebäude:

Gebäudeteile mit hohem Personenaufkommen sind möglichst von der Störfallanlage abgewandt anzuordnen. Unterstufenschüler sind dabei als gefährdeter einzustufen als Oberstufenschüler.

Gegen die Bahnlinie sollen sekundäre Nutzungen wie Lagerräume, Technikräume etc. angeordnet werden. Inwieweit die Sporthallen ebenfalls in diese Kategorie gezählt werden können, wäre im weiteren Projektverlauf mit den Behörden zu diskutieren.

Angepasste Terraingestaltung:

Es ist zu verhindern, dass Gefahrgüter gegen Fassaden oder ins Gebäudeinnere (z.B. via Einfahrt Tiefgarage) abfliessen. In diesem Zusammenhang ist begünstigend, dass das Areal Schützenmatte ca. 5 m höher liegt als die Gleisanlagen der SBB.

Sicherstellung von Fluchtmöglichkeiten:

Die Fluchtwege für alle Gebäudenutzenden sind möglichst gut vor direkter Hitzeeinwirkung zu schützen und von der Gefahrenquelle abzuwenden.

Gestaltung:

Fensterflächen von regelmässig genutzten Räumen, die in Richtung der Störfallanlage orientiert sind und nicht durch ein anderes Gebäude vom Ereignisort abgeschirmt werden, sind auf das notwendige Mass zu reduzieren. Auf eine Vollverglasung sollte in solchen Fällen verzichtet werden.

Materialisierung:

Die Brennbarkeit von Fassadenmaterialien und Dämmstoffen sowie die Beständigkeit von Verglasungen hat höheren Anforderungen zu genügen.

Frischlufansaugungen von Lüftungsanlagen:

Diese sollen möglichst hoch über dem Terrain und von der Störfallanlage abgewandt angeordnet werden.

4.8 Natur und Landschaft

4.8.1 Naturwerte

Naturobjekte werden auf kommunaler Stufe festgelegt. Diese sind im Kulturlandplan eingezeichnet und in der Bau- und Nutzungsordnung im Anhang aufgelistet. Auf der Parzelle Nr. 2404 sind keine Objekte vorhanden.

4.8.2 Biodiversitätsförderflächen



Abbildung 10: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Biodiversitätsförderflächen (Geoportal Kanton Aargau)

Biodiversitätsförderflächen (BFF) sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die gezielt zur Förderung der einheimischen Artenvielfalt und ökologischen Qualität bewirtschaftet werden. Auf der Parzelle Nr. 2402 liegt keine solche Fläche bzw. es wird keine tangiert.

4.8.3 Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind das für die landwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeignete ackerfähige Kulturland. Es sind keine FFF-Flächen auf der Parzelle Nr. 2402 vorhanden, auch der nördliche, in der Grünzone liegende Bereich wird nicht den FFF zugeordnet.



Abbildung 11: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Fruchtfolgeflächen (Quelle: Geoportal Kanton AG)

4.8.4 Grundwasservorkommen



Abbildung 12: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Grundwasserkarte (Quelle: Geoportal Kanton AG)

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Aargau weist der östliche Bereich, ca. ein Drittel der gesamten Arealfläche, eine geringe Grundwassermächtigkeit auf. Für den restlichen Teil ist kein Grundwasser angezeigt.

4.8.5 Boden

Gemäss Bodenkarte des Geoportals des Kantons Aargau kann der Boden auf dem Areal Schützenmatte dem Typ B zugerechnet werden. Es handelt sich also um einen tiefgründigen Boden.

Eine Hanglage ist nicht vorhanden.



Abbildung 13: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Bodenkarte (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

4.8.6 Geologie

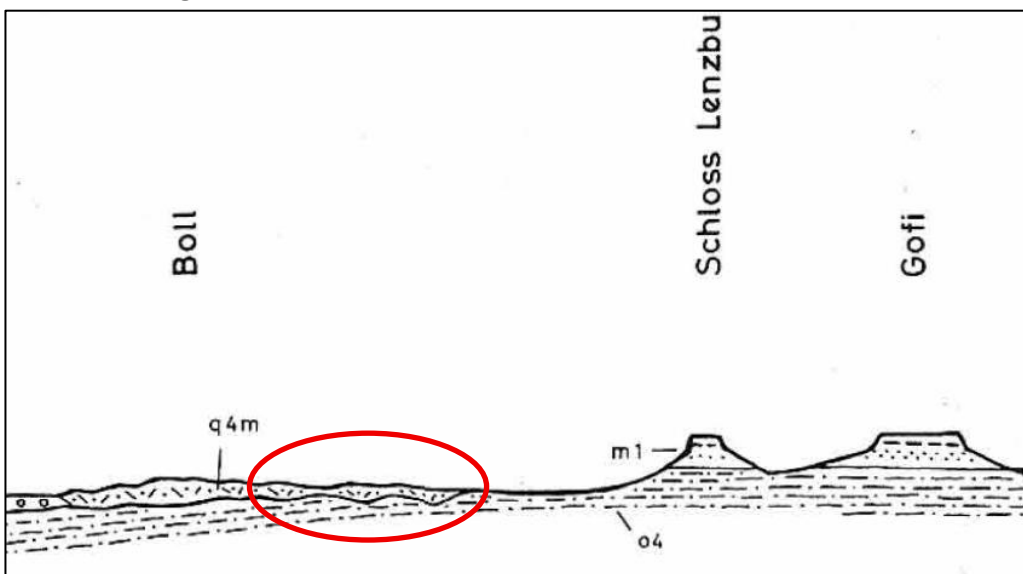


Abbildung 14: Ausschnitt geologischer Atlas der Schweiz; Profil durch Lenzburg (Quelle: data.geo.admin.ch)

Gemäss geologischem Atlas der Schweiz befinden wir uns in einem Gebiet mit Moränenablagerungen (q4m) und Süsswassermolasse (o4). Dies lässt auf einen tragfähigen Baugrund schliessen.

5 Erschliessung

5.1 Velo

In der Nähe des Areals Schützenmatte verlaufen die beiden übergeordneten Velorouten Nr. 34 und Nr. 56.



Abbildung 15: Ausschnitt Areal Schützenmatte; Erschliessung Velo (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

Der Verein Pro Velo Lenzburg hat als Vision eine neue direkte Veloverbindung entlang den Geleisen zwischen dem Bahnhof Lenzburg, dem Areal Schützenmatte und weiter bis zur Gemeinde Othmarsingen vorgestellt. Die neue Route würde die Veloerschliessung des Areals Schützenmatten deutlich verbessern.



Abbildung 16: Denkbare Veloverbindung entlang Bahndamm (Quelle: Pro Velo Lenzburg)

5.2 Öffentlicher Verkehr

Das Areal Schützenmatten liegt grösstenteils im Bereich der ÖV-Güteklasse C. Die nächste Bushaltestelle "Lenzburg, Mehrzweckhalle" ist 250m weit entfernt und somit gut zu Fuss erreichbar.

Die Haltestelle wird im halbstündigen Takt mit einer Verbindung zur Haltestelle "Lenzburg, Hypiplatz" und "Lenzburg, Bahnhof" bedient.

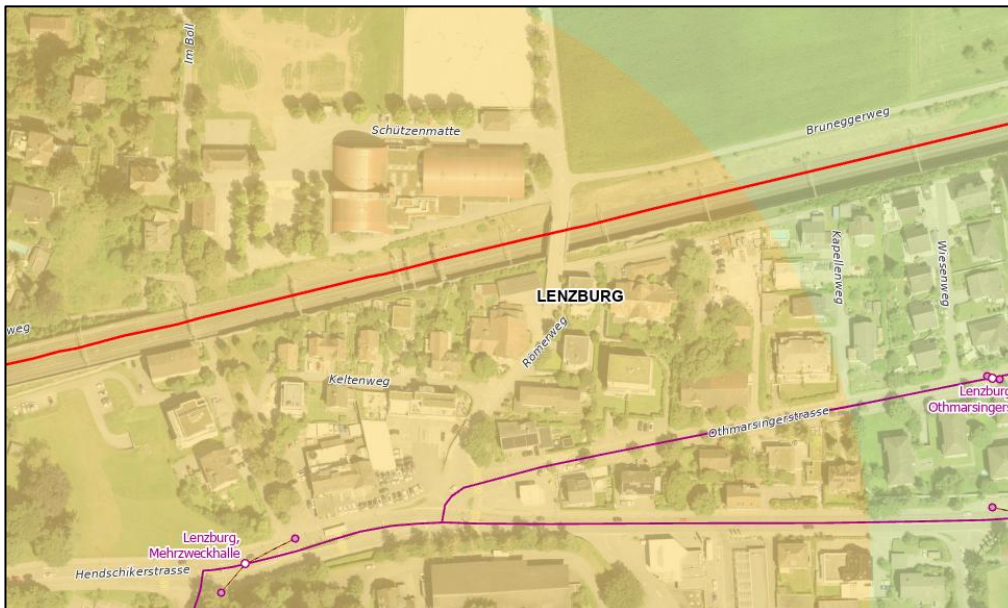


Abbildung 17: Ausschnitt Areal Schützenmatte; ÖV-Güteklassen (Quelle: Geoportal Kanton Aargau)

5.3 Motorisierter Individualverkehr



Abbildung 18: Ausschnitt Areal Lenzhard; Erschliessung MIV (Quelle: map.geo.admin.ch)

Das Areal Schützenmatte ist über den Römerweg und die Kantonsstrasse 1/25 direkt mit dem Autobahnzubringer Lenzburg/Othmarsingen verbunden.

6 Nutzungspotenziale

6.1 Aktuelle Nutzungen

6.1.1 Naherholung

Insbesondere der nördliche, in der Grünzone liegende Teil der Schützenmatte tritt als unbebaute Wiese zwischen dem offenen Lindfeld im Osten, dem Waldhügel Boll im Norden, einer Familiengartenanlage im Westen und den bestehenden Hallenbauten im Süden in Erscheinung. Die allmendartige Wiese wird für verschiedene Veranstaltungen temporär genutzt. Ansonsten steht sie als offener Freiraum für die Naherholung zur Verfügung.

Da sich die Bebauung auf den südlichen, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegenden Teil beschränken müsste, würde nur ein kleiner Teil der offenen Fläche beschnitten. Die Funktion als Naherholungsfläche bliebe im nördlichen Bereich weitgehend erhalten.

6.1.2 Jugendfest – Freischarenmanöver

Seit über 170 Jahren werden in Lenzburg im Rahmen des Jugendfestes in jedem zweiten Jahr die sogenannten Freischarenmanöver durchgeführt. Es handelt sich um ein in der Schweiz einzigartiges, spektakuläres Landschaftstheater, dessen Schlussbild auf der Wiese im Bereich der nördlichen Schützenmatte aufgeführt wird. Das Nutzungslayout des Anlasses gestaltet sich folgendermassen:

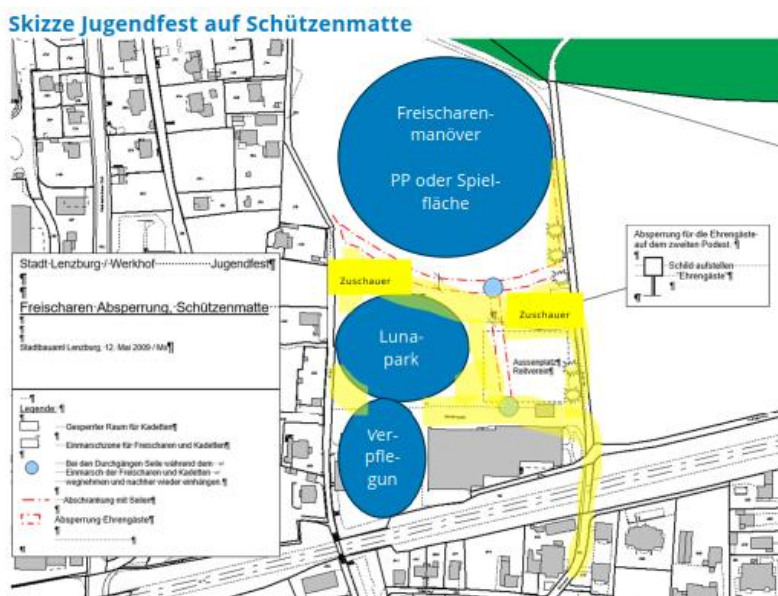


Abbildung 19: Nutzungslayout Jugendfest (Quelle: Stadt Lenzburg)

Eine mögliche Bebauung der Schützenmatte wird sich aus zonenrechtlichen Gründen auf den südlichen Bereich des Grundstücks beschränken müssen. Damit ist die Wiese, auf der das Schlussbild des Manövers zur Aufführung gebracht wird, allenfalls im Bereich der Zuschauer tangiert. Eine im südlichen Bereich

des Grundstücks zu erstellende Schulanlage würde als Hintergrund zu diesem Schauspiel klar in Erscheinung treten.

Das eigentliche Festgelände mit Lunapark und Verpflegungsinfrastruktur käme in den Bereich einer neuen Schulanlage zu liegen. Dementsprechend müssten die Gestaltung der Aussenanlagen der Schule (Pausenplätze, Aussensportanlagen) auf diese temporäre Nutzung abgestimmt werden. Sofern beispielsweise die Dachflächen einer Mehrfachturnhalle als Aussenbereiche genutzt werden können, scheint eine Durchführung des Anlasses auf der Schützenmatte auch mit einem Schulhaus Neubau - bei entsprechender Konzeption - von den Platzverhältnissen her möglich.

Da der Anlass jeweils zu Beginn der Sommerferien durchgeführt wird, dürften Nutzungskonflikte lösbar sein.

6.1.3 Fremdnutzung Reitverein

Der Reitverein Lenzburg betreibt auf dem Areal Schützenmatte einen Reitplatz und eine Reithalle. Gespräche betreffend eine mögliche Verlegung dieser Nutzung an einen anderen Standort sind in Gang. Gemäss Mietvertrag bestehe seitens der Stadt keine Verpflichtung, einen Ersatzstandort zur Verfügung zu stellen.

6.2 Künftige Schulnutzung

Mittels volumetrischer Layout-Studien wurden im Vorfeld verschiedene Varianten der Schulnutzung auf der Schützenmatte in abstrakten Modellen dargestellt:

6.2.1 Gesamte Oberstufe



	Bedarf 2035/36	Schützenmatte (2b)
Geschossfläche Schulraum	20'400 m ²	20'400 m ²
Anz. Klassenzimmer	64	ca. 64
Pausenplatz	5'300 m ²	ca. 3'300 m ²
Turnhallenfläche	6 TH / 5'000 m ²	6 TH / 5'000 m ²
Aussensportflächen	TP: 4'700 m ² RF: 4'700 m ²	TP: ca. 2'900 m ² RF: ca. 2'600 m ²

Abbildung 20: Gesamte Oberstufe (eigene Darstellung)

Die Erstellung einer Schulanlage mit Kapazität für den gesamten prognostizierten Bedarf der Oberstufe wäre nur möglich, wenn bei den Aussenflächen (Pausenbereiche, Aussensportflächen) Abstriche in Kauf genommen werden. Es würden grosse, vier- bis fünfgeschossige Gebäude notwendig.

Dieses Szenario wird insbesondere wegen der zu hohen Schülerzahlen an ein und demselben Standort nicht weiterverfolgt.

6.2.2 Komplettschule



	Bedarf** 2035/36	Schützenmatte (3b)
Geschossfläche Schulraum	12'700 m ²	12'400 m ²
Anz. Klassenzimmer	32	ca. 36
Pausenplatz	3'500 m ²	ca. 5'500 m ²
Turnhallenfläche*	4 TH / 3'300 m ²	4 TH / 3'400 m ²
Aussensportflächen	TP: 3'200 m ² RF: 3'200 m ²	TP: ca. 3'300 m ² RF: ca. 2'800 m ²

Abbildung 21: Komplettschule (eigene Darstellung)

Die Realisierung einer Komplettschule mit ca. 1/3 des prognostizierten Gesamtbedarfs kann mit knapp ausreichenden Aussensportflächen realisiert werden. Primar- und Oberstufe können in getrennten Gebäuden untergebracht werden.

6.2.3 Teil-Oberstufe 2/3



	Bedarf*** 2035/36	Schützenmatte (4b)
Geschossfläche Schulraum	13'600 m ²	13'800 m ²
Anz. Klassenzimmer	42	ca. 42
Pausenplatz	3'500 m ²	ca. 5'000 m ²
Turnhallenfläche*	4 TH / 3'300 m ²	4 TH / 3'400 m ²
Aussensportflächen	TP: 3'200 m ² RF: 3'200 m ²	TP: ca. 3'300 m ² RF: ca. 2'800 m ²

Abbildung 22: Teil-Oberstufe 2/3 (eigene Darstellung)

Der Raumbedarf für 2/3 der Oberstufe kann mit ausreichend Aussenflächen abgebildet werden.

6.2.4 Teil-Oberstufe 1/2



	Bedarf 2035/36	Schützenmatte (6a)
Geschossfläche Schulraum	10'200 m ²	10'500 m ²
Anz. Klassenzimmer	32	ca. 32
Pausenplatz	5'300 m ²	ca. 6'000 m ²
Turnhallenfläche*	3 TH / 2'500 m ²	3 TH / 2'500 m ²
Aussensportflächen	TP: 2'400 m ² RF: 2'400 m ²	TP: ca. 2'700 m ² RF: ca. 2'800 m ²

Abbildung 23: Teil-Oberstufe 1/2 (eigene Darstellung)

Bei zwei zukünftigen Oberstufenstandorten muss nur die Hälfte des künftigen Bedarfs auf dem Areal realisiert werden. Die Gebäude werden entsprechend kleiner. Aussenflächen können in genügendem Mass bereitgestellt werden.