

Medienmitteilung

Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) / Gestaltungsplan

Lenzburg, 03.06.2025

Die Stadt Lenzburg steht vor einer bedeutenden Weiterentwicklung ihrer städtischen Infrastruktur und hat dazu im Rahmen der laufenden Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung für die Areale Zeughaus, Artoz und Mülimärt mit «Kleinvenedig» umfassende Planungen durchgeführt. Diese Planungen bilden die Grundlage für die Definition neuer Gesetzestexte und sind wesentliche Bausteine für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt.

Zeughaus-Areal

Für die Areale Zeughaus und Artoz wurde im Jahr 2022/2023 eine Potenzialstudie erstellt, welche die Grundlage für die weiterführenden Planungen darstellt. Zu den wesentlichen Erkenntnissen der Studie gehören:

- **Gute Nord-Süd-Verbindungen:** Die Areale sollen gut durchlässig gestaltet werden.
- **Hoher Anteil an Grünflächen:** Es wird viel Wert auf grüne Freiräume gelegt.
- **Anbindung an Naherholungsgebiete:** Die Nähe zu Erholungsgebieten im Westen wird berücksichtigt.
- **Zeughausplatz als verbindendes Element:** zwischen den Arealen.
- **Erhalt der geschützten Hecke:** Die Hecke bleibt bestehen.

Im Auftrag des Kantons Aargau und in Zusammenarbeit mit der Stadt Lenzburg wurde 2024/2025 ein Richtprojekt für die Mittelschule auf dem Zeughausareal erarbeitet. Geplant ist eine Mittelschule mit 44 Klassen (Abteilungen) und vier Turnhallen. Es besteht die Möglichkeit, zwei zusätzliche Turnhallen für die Stadt Lenzburg zu integrieren. Zudem sind Synergien mit der bestehenden Schule Lenzhard vorgesehen. Die Raumbedürfnisse der Stadt Lenzburg konnten im Richtprojekt berücksichtigt und integriert werden.

Entwicklung des Artoz-Areals

Für das Artoz-Areal wurde – aufbauend auf den Erkenntnissen der Potenzialstudie - ein zweistufiger Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt von Galli Rudolf Architekten und BÖE Studio überzeugte in vielerlei Hinsicht und diente als Richtprojekt für die Teilrevision als auch für den Gestaltungsplan Artoz-Areal, welcher zeitgleich mit der Teilrevision in den planungsrechtlichen Prozess startet.

Areal Mülimärt und «Kleinvenedig»

Im Jahr 2023 wurde das Areal Mülimärt vorübergehend aus der laufenden Gesamtrevision ausgeklammert, um wichtige Fragen zur Anlieferung und zur städtischen Entwicklung zu klären. In Zusammenarbeit mit einem interdisziplinären Planungsteam wurde eine umfassende Testplanung durchgeführt. Diese hat verschiedene Entwicklungsszenarien für das Gebiet aufgezeigt und wertvolle Leitsätze für die zukünftige Gestaltung geliefert. Die Erkenntnisse fliessen nun in die Teilrevision der Bau- und Nutzungsplanung ein. Geplant ist eine zonenrechtliche Gliederung des Areals in drei Bereiche:

- **Schutzzone entlang des Aabachs und des Gebiets «Kleinvenedig»:** Dieser Bereich soll besonders geschützt und erhalten bleiben.
- **Erhalt der bestehenden Ringzone entlang der Aavorstadt:** Die aktuelle Nutzung und Struktur dieses Bereichs bleiben bestehen.
- **Spezialzone Mülimärt mit Gestaltungsplanpflicht im Bereich Mülimärt/Bahnhofstrasse:** Für diesen zentralen Bereich ist eine spezielle Zonierung vorgesehen, die die Erstellung eines detaillierten Gestaltungsplans erfordert.

Diese Planungsschritte ermöglichen eine nachhaltige und strukturierte Entwicklung des Areals Mülimärt, unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten und zukünftigen Anforderungen.

Nächste Schritte und Mitwirkung der Bevölkerung

Die Stadt Lenzburg möchte offen und gemeinsam mit der Bevölkerung planen: Vom 6. Juni bis 7. Juli 2025 können alle Bürgerinnen und Bürger ihre Meinung zur Teilrevision und zum Gestaltungsplan Artoz abgeben. Weiter sind zwei Fragestunden (Försterhaus, Kronenplatz 24, Anmeldung erforderlich unter stadtplanung@lenzburg.ch) vorgesehen:

- **Donnerstag, 12. Juni 2025, 08.30 – 10.30 Uhr**
- **Donnerstag, 26. Juni 2025, 15.30 – 18.30 Uhr**

Die Stadt Lenzburg lädt alle Einwohnerinnen und Einwohner herzlich ein, diese Gelegenheit zu nutzen, um sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen. Ihre Ideen und Anliegen sind wertvoll, um eine städtebauliche Entwicklung zu schaffen, die den Bedürfnissen der Stadtgemeinschaft gerecht wird.

Nach der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Auflage wird der Einwohnerrat über die Teilrevision und der Stadtrat über den Gestaltungsplan befinden, bevor der Regierungsrat die endgültige Genehmigung erteilt.

Mit diesen Planungen und den vorgesehenen Schritten strebt die Stadt Lenzburg an, die Areale Zeughaus, Artoz und Mülimärt mit «Kleinvenedig» zukunftsorientiert und nachhaltig zu entwickeln. Dabei sollen die Bedürfnisse der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger stets im Mittelpunkt stehen.

Auskunft für Medienschaffende:

Alessandro Savioni
Leiter Stadtplanung & Hochbau
Direkt 062 886 45 27
alessandro.savioni@lenzburg.ch