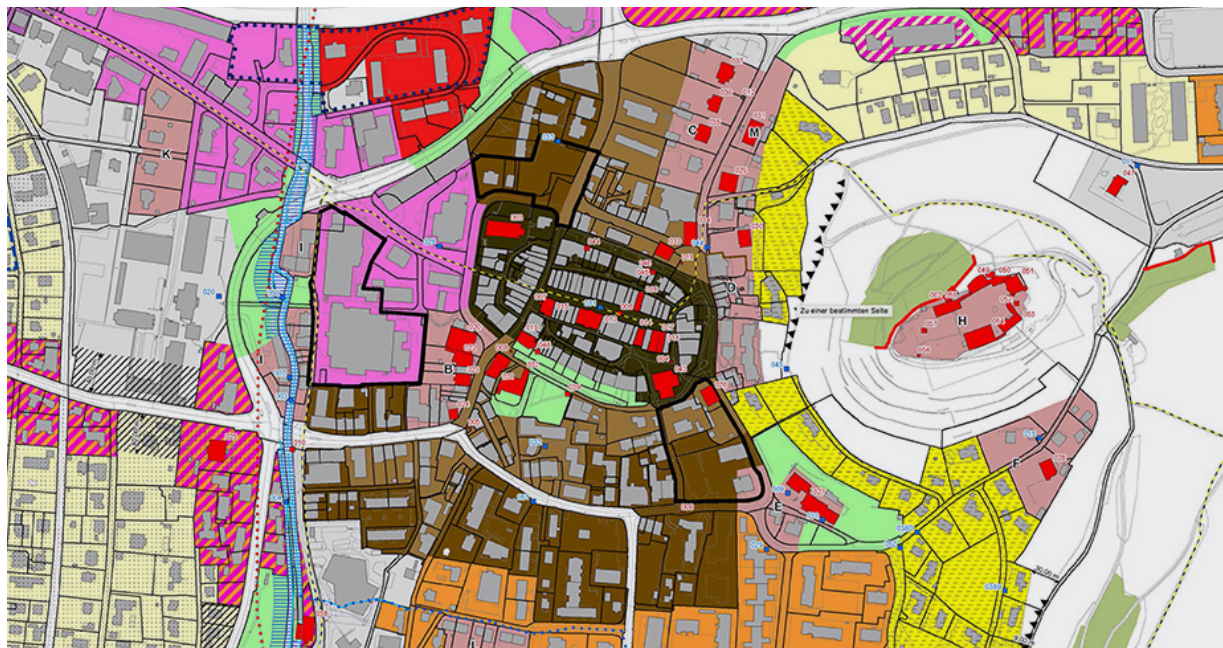


Gesamtrevision der Nutzungsplanung



Die rechtskräftige Nutzungsplanung von Lenzburg wurde 1997 in den Grundzügen durch den Einwohnerrat beschlossen. Aufgrund der seither veränderten Rahmenbedingungen wurde 2015 im Vorfeld und als Grundlage für die Nutzungsplanung die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) verabschiedet. Dabei handelt es sich um eine Gesamtbetrachtung über die zukünftige räumliche Entwicklung von Lenzburg. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Strategien der RES grundeigentümergebunden umgesetzt.

Aufgabe: Die in der räumlichen Entwicklungsstrategie formulierten Stossrichtungen gilt es zu konkretisieren. Durch eine konsequente Entwicklung nach innen sollen Urbanität und Qualitäten geschaffen und die Zentrumsfunktion von Lenzburg gestärkt werden. Die Arbeitsstandorte sind aufzuwerten. Den ortsbaulichen Werten ist gebührend Rechnung zu tragen. Dazu zählen neben der Altstadt insbesondere die stark durchgrünten Wohnquartiere aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und die empfindlichen Hanglagen. Für wichtige Transformationsgebiete schaffen geeignete Instrumente die Grundlagen für eine gelenkte Entwicklung. Zudem sind die planerischen Voraussetzungen für Höhere Bauten und Hochhäuser an geeigneten Standorten zu schaffen.

Vorgehen: Für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wird ein zweistufiges Vorgehen gewählt. Im ersten Schritt wird auf der Basis der RES und der übergeordneten Rahmenbedingungen eine Interventionsplanung mit den Stossrichtungen und mit räumlich konkret vertretbaren Planungsmassnahmen erstellt. Damit können

allfällige Konflikte aufgezeigt und die Planungsabsichten konkretisiert werden. Die Interventionsplanung wird einer Mitwirkung unterzogen. Parallel dazu werden verschiedene Studien zur Quartierhaltung, spezifischen Transformationsgebieten sowie Höheren Bauten erarbeitet. In einem zweiten Schritt werden schliesslich die Instrumente der Nutzungsplanung entwickelt.

Ergebnis: Anfang 2018 liegen die Entwürfe zu den Instrumenten der Nutzungsplanung vor. Diese werden flankiert von weiteren Studien (z.B. zu Höheren Bauten), einer Energieplanung, einem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) und Freiraumkonzepten, welche Massnahmen für die entsprechende Umsetzung in der Bau- und Nutzungsordnung liefern. In der ersten Hälfte 2018 finden die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung statt.

Bearbeitung Auftraggeber:

Stadt Lenzburg

Zeitraum: 2016 bis heute