

# Bereit für 12 000 Einwohner

Drei Gebiete werden ausgeklammert aus der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Lenzburg.

Michael Hunziker

Die Stadt Lenzburg will ihre Zentrumsfunktion stärken als beliebte und bedeutende Wohngemeinde mit einer beachtlichen Zahl an Arbeitsplätzen. Geschaffen werden sollen die Bedingungen für bis zu 12 000 Einwohnerinnen und Einwohner, ohne den Charakter und die Identität zu verlieren. Mit der nun vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung sei ein zeitgemässes und umsetzbares Instrument vorhanden für eine qualitätsvolle und angemessene Entwicklung, ist der Stadtrat überzeugt. Über die Besonderheiten informiert haben Stadtammann Daniel Mosimann und Christoph Schnegg von der Abteilung Stadtplanung und Hochbau am Montagvormittag vor den Medien. Die Rede war von einem Meilenstein nach acht Jahren Planung.

Vorgesehen ist, als ein Kerninhalt, eine behutsame Verdichtung – ohne eine Zersiedelung zu betreiben. Will heissen: Die Siedlungsgrenzen werden genauso erhalten wie gewisse schutzwürdige Quartiere und ihre Strukturen. Bewahrt werden prägende Elemente, gestärkt die Freiräume. Ein zentrales Rückgrat des Siedlungsraums bildet dabei das Aabachtal. In anderen Gebieten könne eine Transformation stattfinden, könne es zu wesentlichen Veränderungen kommen, sagte Mosimann und erwähnte den Bahnhof, wo eine umfangreiche Sanierung und Neugestaltung vorgesehen ist.

## Noch zu wenige Entscheidungsgrundlagen

Ausgeklammert werden aus der Gesamtrevision dagegen drei Gebiete, so das Zeughaus- und das Artoz-Areal. Grund ist der definitive Standortentscheid für die Mittelschule, der pendent ist. Komme die Mittelschule auf das Zeughaus-Areal, habe dies Auswirkungen auf das benachbarte Artoz-Areal, die sich derzeit nicht abschätzen liessen, führte Mosimann aus. Derzeit laufe ein Studienauftrag mit der Eigentümerschaft, um Varianten abzuklären. Im kantonalen Richtplan sind die beiden Areale als Wohnschwerpunkte ausgewiesen.

Beim Areal Kleinvenedig/Müli-Märt wiederum sind Fra-



Das Areal Zeughaus (Bildmitte) sowie das Areal Artoz (angrenzend rechts) werden aus der Gesamtrevision ausgeklammert. Bild: Michael Küng

gen zu klären zu Gebäudehöhen und Geschossigkeit – diese soll als ein Novum festgelegt werden – sowie zur Verkehrserschliessung mit der Einmündung Bachstrasse. Laut Stadtrat liegen zu wenig Entscheidungsgrundlagen vor. Diese Ausklammerung ermögliche eine sorgfältige und fundierte Überprüfung von möglichen Optionen sowie eine Neubeurteilung ohne Zeitdruck – und ohne den Beschluss über die Gesamtrevision zu verzögern. Vorgenommen kann dann eine spätere, separate Teilrevision der Nutzungsplanung.

## Schutzwürdige Bauten werden inventarisiert

Rückblick: Im November 2015 bewilligte der Einwohnerrat den Kredit von 705 000 Franken, im Dezember 2021 einen Zusatzkredit von 150 000 Franken für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Als Grundlage war eine Strategie zur räumlichen Entwicklung (RES) erarbeitet worden.

Eingesetzt wurden sowohl eine breit abgestützte Begleitkommission mit Vertretungen

aus Parteien und weiteren Interessengruppen als auch eine beratende Spezialkommission, um die Vertreterinnen und Vertreter der Einwohnerratsfraktionen in den Prozess miteinzubinden. Diese haben sich vertieft mit der Planung beschäftigt. Es habe eine sehr konstruktive Auseinandersetzung stattfinden können, stellten Mosimann und Schnegg fest.

Ein Thema war etwa die sogenannte Inventarlösung. Anders ausgedrückt: Kommunal schutzwürdige Bauten – um die fünfzig sind es an der Zahl – werden inventarisiert statt generell unter Schutz gestellt. Erst wenn ein Baugesuch für ein Projekt eingeht – sei es beispielsweise eine Dachlukarne oder Erweiterung –, erfolgen vertiefte Abklärungen, was sich mit dem bestehenden Bauverträgt, hielt Schnegg fest. Es könne im Einzelfall eine spezifisch zugeschnittene Lösung gefunden werden, um ein Bauvorhaben zu ermöglichen und gleichzeitig die schutzwürdigen Bestandteile zu berücksichtigen. Ebenfalls für Gesprächsstoff sorgte das Güterverkehrsaufkom-

men in den Arbeitszonen. Zur Erinnerung: Der Stadtrat hatte eine Bausperre verhängt für einen Umbau der Gastrogrosshändlerin Saviva AG. Diese wollte ihren Hauptsitz an die Sägestrasse verlegen. Dieses Gebiet, die Spezialzone Aabach Nord, ist gemäss Bau- und Nutzungsordnung bestimmt «für eine Vielfalt an privaten und öffentlichen nicht bis zulässig störenden Betriebsnutzungen und untergeordnet für Wohnen». Nicht zulässig sind Nutzungen mit hohem Güterverkehr und hohem Flächenbedarf, also Lager-, Verteil- und Logistikzentren.

## In nächstem Schritt entscheidet Einwohnerrat

Mitte 2018 fand die öffentliche Mitwirkung statt zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Rund 300 Beiträge wurden eingereicht. Während der ersten öffentlichen Auflage Ende 2020 gingen 32 Einwendungen ein. An den Entwürfen wurden Anpassungen und Präzisierungen vorgenommen. Ende 2022 fanden die zweite öffentliche Auflage sowie eine öffentliche

Informationsveranstaltung und auch Fragerunden statt. Es gingen 16 Einwendungen ein, allerdings nur drei von neuen Einwendenden – also solchen, die nicht schon im ersten Auflageverfahren Einwendungen erhoben hatten. So ergebe sich die Zahl von insgesamt 35 Einwendungen, was verglichen mit anderen Gemeinden ein überschaubarer Rahmen sei, sagte Stadtammann Mosimann. Bis Ende Mai dieses Jahres wurden die Einigungsverhandlungen durchgeführt.

In einem nächsten Schritt entscheidet der Einwohnerrat an seiner Sitzung am Donnerstag, 26. Oktober, über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Bestandteile sind neben dem Bauzonen- und Kulturlandplan auch die Bau- und Nutzungsordnung sowie – neu – der sogenannte Spezialplan Energieanschluss. Ausgewiesen sind die Gebiete mit Anschlusspflicht an einen Wärmeverbund. Dieser Aspekt dient gemäss Stadtrat nebst einer klimafreundlichen Wärmeerzeugung auch der Versorgungssicherheit.

## Nachrichten

### Gemeinderat informiert über Traktanden

**Niederlenz** Der Gemeinderat Niederlenz lädt zur Infoveranstaltung ein, an der er die Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November erläutern wird: Budget 2024 mit einem unveränderten Steuerfuss von 117 Prozent sowie einem Aufwandüberschuss von ca. 400 000 Franken; Erhöhung des Stellenplans für die Schulverwaltung um 50 Stellenprozent; Verpflichtungskredit Sanierung Staufbergstrasse (überarbeitetes Projekt). Ebenfalls informiert wird über die Energieplanung der Gemeinde. Der Anlass findet statt am Mittwoch, 27. September, um 19 Uhr in der Gemeindebaute Rössligasse, Gemeindegasse. (az)

### Keine Asylunterkunft im Schulhaus

**Mosen** Der Gemeinderat hätte gerne das ehemalige Schulhaus Mosen als Unterkunft für 36 Flüchtlinge umgenutzt. Daraus wird nun nichts. Weil der Luzerner Regierungsrat aufgrund der aktuellen Situation und der Prognosen die Notlage im Asylbereich aufhebt, entfällt die Auflage für die Unterbringung von total 136 Flüchtlingen auf dem Gemeindegebiet von Hitzkirch. Das veranlasste den Gemeinderat, das Baugesuch zur temporären Unterbringung von Schutzsuchenden zurückzuziehen, wie er mitteilt. Vereine könnten wie bis anhin das ehemalige Schulhaus uneingeschränkt nutzen. Die SVP wehrte sich gegen «die Zweckentfremdung von Schul-, Sport- und Freizeitanlagen». 478 Stimmberechtigte unterzeichneten eine entsprechende Initiative. (rem)

### Luzerner Seetal-Weine sind spitze

**Hitzkirch** Die Gemeinde im Luzerner Seetal kann in diesem Jahr gleich vier der fünf «besten Zentralschweizer Weine 2023» für sich beanspruchen. Die Sieger sind der Stierlihof Muscat Bleu 2022 (Stierlihof), der Scurointenso Cabernet 2020 (Brunner Weinmanufaktur), der Rossoprofondo Zweigelt 2020 (Brunner Weinmanufaktur), der Kaiserspan Riesling-Silvaner 2020 (Weinbau Kaiserspan). Auch der fünfte Siegerwein kommt aus dem Seetal – das Weingut Klosterhof aus Aesch hat mit dem Abt Laurentius 2022 gewonnen. (az)

## «Es ist wichtig, dass wir als Stadt verlässlich sind»

Gibt es Grundsätze, nach denen der Stadtrat seine Kommunikation ausrichtet? Die Lenzburger Mitte-Einwohnerrätin Christina Bachmann-Roth hat Fragen zum Umgang des Stadtrats mit den Medien und mit den Unternehmungen.

Einwohnerrätin Christina Bachmann-Roth (Mitte) sorgt sich um die Standortattraktivität von Lenzburg, um den Umgang mit den Medien und mit dem Gewerbe. In einer an der Sitzung vergangenen Donnerstag eingereichten Anfrage erkundigt sie sich danach, nach welchen Grundsätzen der Stadtrat seine Medienkommunikation aus-

richtet und welche Priorität die Beantwortung von Anfragen durch Medienschaffende hat. Konkret erwähnt sie einen Artikel, der am 9. September unter dem Titel «Was tun mit den Strom-Millionen?» in der «Aargauer Zeitung» erschienen ist zu den erhöhten Strompreisen sowie den Dividenden der Stromversorger. Aus Lenzburg sei auf

Anfrage der AZ keine Antwort eingetroffen, heisst es darin. Die Mitte-Einwohnerrätin fragt sich, wie das passieren konnte.

Ebenfalls erwähnt Christina Bachmann-Roth ihre mündliche Anfrage an der Einwohnerrats-sitzung im März dieses Jahres. Sie habe wissen wollen, ob der Stadtrat in Kontakt sei mit der Saviva AG und ob der Stadtrat

einschätzen könne, ob die Gastrogrosshändlerin weiterhin plane, nach Lenzburg zu ziehen. «Jetzt wissen wir alle, dass Saviva wohl wegzieht», stellt die Einwohnerrätin fest. Stadtammann Daniel Mosimann habe damals auf die grundsätzliche Frage nach der Kommunikation mit den hiesigen Unternehmungen geantwortet, dass ein guter

Austausch bestehe, dass regelmässig Gespräche mit ortsansässigen Unternehmungen stattfinden. Neu aufgenommen werden soll auch – nach dem coronabedingten Unterbruch – der Unternehmerapéro.

«Es ist wichtig, dass wir als Stadt glaubwürdig und verlässlich sind gegenüber dem Gewerbe», stellt Christina Bachmann-

Roth fest. «Wir wollen ein stabiles Umfeld bieten und Firmen anziehen, nicht verschrecken.» Sie fragt beim Stadtrat deshalb auch nach, ob die Unternehmergespräche im Jahr 2023 wieder aufgenommen worden sind und wie der Stadtrat sicherstellt, dass nicht weitere Firmen die Stadt verlassen oder gar nicht nach Lenzburg ziehen. (mhu)