Zeitschrift: Lenzburger Neujahrsblätter
Herausgeber: Ortsbürger-Kulturkommission Lenzburg
Band: 47 (1976)

Artikel: Stadtbilduntersuchung Altstadt Lenzburg
Autor: Stuber, Fritz
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-917965

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

STADTBILDUNTERSUCHUNG
ALTSTADT LENZBURG

URBANISTICS, ZÜRICH

Durchführung der Untersuchung und Verfasser

Fritz Stuber
Jürg Lang

Bruno Dürr, Mitarbeiter

Karl Litz, Verfasser der allgemeingeschichtlichen Zusammenhänge in Kap. 3, S. 34–38

Fritz Nigg, Verfasser von «Die Altstadt in den Augen ihrer Bewohner», Kap. 2, S. 22–31

Mitarbeit an den Bestandesaufnahmen

Adrienne Danko
Peter Schneider

Mitarbeit an den Zeichnungen

Werner Surholt
John Zürcher

© 1976 URBANISTICS, Zürich
Alle Rechte vorbehalten
ISBN 3 85957 001 3
Textverarbeitung Verena Müller, Zürich
Buchdruckerei R+L Müller AG, Lenzburg

Die Untersuchung begleitende Organe

Stadtbauamt Lenzburg
Thomas Bertschinger, Bauverwalter
(Fachtechnische und administrative Begleitung)

Gemeinderat Lenzburg

Baukommission Lenzburg
Albin Härdi, Präsident

Altstadtkommission Lenzburg
Jakob Tobler, Präsident

Baudepartement des Kantons Aargau
Abteilung Raumplanung
Jürg Merz, Planungschef

Erziehungsdepartement des Kantons Aargau
Kantonale Denkmalpflege
Peter Felder, Denkmalpfleger

Eidgenössisches Oberforstinspektorat,
Abteilung Natur- und Heimatschutz
Peter Aebi, Leiter der Dienststelle Heimatschutz

Bearbeitung der parallel und in Zusammenarbeit mit dieser Untersuchung durchgeführten Ortsplanung

METRON Planungsgrundlagen AG, Brugg
Rolf Baumann, Projektleiter

INHALT

0	**VORWORT**	8
1	**EINLEITUNG**	10
1.1	Zur Problematik der Ortsbildpflege	10
1.1.1	Was schützen?	10
1.1.2	Warum schützen?	10
1.1.3	Was bedeutet Schutz?	11
1.1.4	Für wen schützen?	12
1.1.5	Vor was schützen?	12
1.1.6	Vor wem schützen?	12
1.1.7	Wirtschaftliche Konsequenzen	13
1.1.8	Institutionelle Konsequenzen	13
1.1.9	Rechtliche Konsequenzen	15
1.2	Zur Praxis der Raumplanung	16
1.2.1	Raumplanung und «Raum»-Gestaltung	17
1.3	Zur Bearbeitung der Stadtbildunter-suchung	18
1.3.1	Ziel	18
1.3.2	Durchführung und Aufbau	18
1.3.3	Finanzierung	19
1.3.4	Zusammenarbeit mit Behörden, Kommissionen und Öffentlichkeit	20
1.3.5	Quellenverzeichnis	21
2	**DIE ALTSTADT IN DEN AUGEN IHRER BEWOHNER – BERICHT ÜBER DIE BEFRAGUNG**	22
2.1	Zweck der Befragung	22
2.2	Zur Auswahl der Befragten	22
2.3	Alteingesessene und Zuzüger	23
2.4	Die Einstellung zum Wohnen	24
2.5	Vorzüge und Nachteile der Altstadt	24
2.6	Meinungen zum geschichtlichen Charakter	25
2.7	Wohnen oder Büros?	25
2.8	Zur Erhaltung der Altstadt	26
2.9	Zur Erneuerung der Wohnungen	26
2.10	Die Lenzburger und ihre Altstadt – Ansichten der übrigen Bevölkerung	28
2.10.1	Schriftliche Umfrage	28
2.10.2	Persönliche Befragung	29
2.11	Zusammenfassung und Kommentar	29
2.12	Quellenverzeichnis	31
3	**STÄDTEBAULICHES GRUNDMUSTER**	32
3.1	Zweck, Grundlagen, Methode	32
3.2	Städtebauliche Charakteristiken	32
3.2.1	Historische Charakteristiken	32
3.2.1.1	Abweichungen	39
3.2.2	Landschaftliche Charakeristiken	43
3.2.3	Funktionelle Charakteristiken	43
3.3	Städtebauliches Grundmuster	44
3.4	Bewertung der Stadtbildelemente	44
3.4.1	Zweck, Grundlagen, Methode	44
3.5	Maßnahmen	48
3.5.1	Gesetze, Verordnungen und Beschlüsse	48
3.5.2	Schutz von Elementen des Stadtbildes	48
3.5.3	Schutzzonen für das städtebauliche Grundmuster	48
3.5.3.1	Altstadtschutzzone A1	48
3.5.3.2	Altstadtschutzzone A2	49
3.5.3.3	Altstadtschutzzone A1 mit Landschafts-schutz	50
3.5.3.4	Landschaftsschutzzone LS	50
3.5.3.5	Umgebungsschutzzone US	50
3.5.3.6	Detailmaßnahmen	51
3.6	Quellenverzeichnis	54
4	**GRUNDMUSTER WAHRNEHMUNG**	55
4.1	Landschaftsraum/Siedlungsraum	55
4.1.1	Zweck	55
4.1.2	Charakteristiken	55
4.1.3	Bewertung	56
4.1.4	Grundmuster Landschafts-/Siedlungs-raum	56
4.2	Wahrnehmung der visuellen Haupt-merkmale	56
4.2.1	Zweck, Grundlagen, Methode	56
4.2.2	Charakteristiken	56
4.2.3	Bewertung	57
4.2.4	Ergebnisse	59
4.2.5	Detaillierte Ergebnisse	59
4.3	Grundmuster der Sichtbeziehungen	63
4.3.1	Maßnahmen zur Verbesserung der Sichtbeziehungen	63
4.3.2	Umsetzung in rechtswirksame Instrumentarien	66
4.4	Quellenverzeichnis	67
5	**GRUNDMUSTER MASSSTÄBLICHKEIT**	68
5.1	Gebäudedimensionen	68
5.1.1	Zweck, Grundlagen, Methode	68
5.1.2	Bewertung	68
5.1.3	Ergebnis	68
5.2	Gebäudehöhen und Stockwerkanzahl	69
5.2.1	Zweck, Grundlagen, Methode	69
5.2.2	Randbedingungen	69
5.2.3	Bewertung	69
5.2.4	Grundmuster Gebäudehöhen und Stockwerkzahlen	71
5.3	Gebäudebreiten	71
5.3.1	Zweck, Grundlagen, Methode	71
5.3.2	Charakteristiken	72
5.3.3	Bewertung	72
5.3.4	Grundmuster Gebäudebreiten	73
5.4	Gebäudetiefen	74
5.4.1	Zweck, Grundlagen, Methode	74
5.4.2	Charakeristiken	74
5.4.3	Bewertung	74
5.4.4	Grundmuster Gebäudetiefen	75
5.5	Quellenverzeichnis	75
6	**GRUNDMUSTER DACHGESTALT**	76
6.1	Zweck, Grundlagen, Methode	76
6.2	Charakteristiken	77
6.2.1	Abweichungen und Bewertung	77
6.3	Grundmuster Dachgestalt	80
6.3.1	Regeln für die Dachgestaltung	80
6.3.2	Maßnahmen	82
6.4	Quellenverzeichnis	83
7	**GRUNDMUSTER FASSADEN**	84
7.1	Zweck, Grundlagen, Methode	84
7.2	Charakteristiken	84
7.2.1	Fassaden und Erlebnisbereich	85
7.3	Grundmuster Fassaden im Teilbereich Rathausgasse	89
7.3.1	Regeln und Maßnahmen	89
7.4	Quellenverzeichnis	96
8	**GRUNDMUSTER NUTZUNGSART**	97
8.1	Zweck, Grundlagen, Methode	97

8.2 Charakteristiken 97
8.3 Bewertung 97
8.4 Grundmuster Nutzungsart – Regeln 99
8.4.1 Erdgeschoß 99
8.4.2 1. Obergeschoß 99
8.4.3 2.–4. Obergeschoß 99
8.4.4 Dachgeschoß 99
8.4.5 Maßnahmen 101
8.5 Quellenverzeichnis 101

9 ANORDNUNG VON BAUTEN UND OFFENEN RÄUMEN 102
9.1 Zweck, Grundlagen, Methode 102
9.2 Abweichungen und Bewertung 102
9.2.1 Bewertung 102
9.3 Maßnahmen 104
9.4 Quellenverzeichnis 104

10 VORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN VERKEHR 105
10.1 Einleitung 105
10.2 Verkehr im Bereich des zugehörigen Siedlungsraumes 105
10.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode 105
10.2.2 Ergebnis 106
10.2.3 Empfehlung 106
10.3 Verkehr in der Altstadt und im Altstadtnahbereich 106
10.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode 106
10.3.2 Teilprobleme 107
10.3.3 Bewertung 108
10.3.4 Lösungsbereiche 109
10.3.5 Teillösungen 109
10.4 Leitbild Verkehr 112
10.5 Quellenverzeichnis 116

11 EMPFEHLUNGEN TEILBEREICHE 118
11.1 Abgrenzung Teilbereiche 118
11.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode 118
11.1.2 Ergebnisse 118
11.2 Teilbereich 3: Brättligäu 118
11.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode 118
11.2.2 Charakteristiken 120
11.2.2.1 Raumbildung zwischen Hufeisen und Schloßberg 120
11.2.3 Randbedingungen 121
11.2.3.1 Städtebauliches Grundmuster 122
11.2.3.2 Grundmuster Wahrnehmung 122
11.2.3.3 Grundmuster Maßstäblichkeit 122
11.2.3.4 Grundmuster Dachgestalt 122
11.2.3.5 Grundmuster Fassaden 123
11.2.3.6 Grundmuster Nutzungsart 123
11.2.3.7 Anordnung von Bauten und offenen Räumen 123
11.2.3.8 Vorschläge und Empfehlungen Verkehr 123
11.3 Teilbereich 2: Rathausgäßli – Oberer Scheunenweg 125
11.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode 125
11.3.2 Charakteristiken 125
11.3.3 Randbedingungen 126
11.3.3.1 Räumlicher Lösungsspielraum 126
11.3.3.2 Nutzungsarten 127
11.3.3.3 Verkehr 128
11.3.4 Schematische Gestaltungsvorschläge 130
11.4 Quellenverzeichnis 131

A.1 DATENKARTEI 134
A.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode 134
A.1.2 Erläuterungen zu den einzelnen Karteikarten und Tabellen 135
A.1.3 Quellenverzeichnis 142

A.2 DETAILAUSFÜHRUNGEN ZU KAPITEL 4, GRUNDMUSTER WAHRNEHMUNG 143
A.2.1 Festlegung der Hauptmerkmale 143
A.2.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode 143
A.2.1.2 Ergebnisse 143
A.2.2 Festlegung der wichtigsten Standortbereiche für die Sichtbeziehungen 144
A.2.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode 144
A.2.2.2 Ergebnisse 145
A.2.3 Festlegung der zu bewahrenden Sichtausschnitte 145
A.2.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode 145
A.2.3.2 Ergebnis 146

A.3 DETAILAUSFÜHRUNGEN ZU KAPITEL 10, VORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN VERKEHR 152
A.3.1 Lösungsbereich große Umfahrung 152
A.3.1.1 Zweck 152
A.3.1.2 Randbedingungen 152
A.3.1.3 Lösungsmöglichkeiten 152
A.3.1.3.1 Keine Veränderung 152
A.3.1.3.2 Offizieller Vorschlag Bachstraße 153
A.3.1.3.3 Verbindung Aavorstadt–Bahnhofstraße 154
A.3.2 Lösungsbereich kleine Umfahrung (Poststraße) 155
A.3.2.1 Zweck 155
A.3.2.2 Lösungsmöglichkeiten 155
A.3.2.2.1 Keine Veränderung 155
A.3.2.2.2 Gegenverkehr Poststraße 156
A.3.3 Lösungsbereich Zufahrt Schützenmattstraße–Schloßgasse 157
A.3.3.2 Randbedingungen 157
A.3.3.3 Lösungsmöglichkeiten 158
A.3.3.3.1 Keine Veränderung 158
A.3.3.3.2 Straßenverbreiterung 158
A.3.3.3.3 Fußgängerpriorität 158
A.3.3.3.4 Einbahnsystem 159
A.3.4 Lösungsbereich Innere Altstadt 159
A.3.4.1 Zweck 159
A.3.4.2 Lösungsmöglichkeiten 160
A.3.4.2.1 Keine Veränderung 160
A.3.4.2.2 Verkehrsfreie Altstadt 160
A.3.4.2.3 Fußgängerpriorität 160
A.3.4.2.4 Geändertes Einbahnsystem 160
A.3.5 Lösungsbereich Parkierung Altstadt 160
A.3.5.1 Zweck 160
A.3.5.2 Charakteristiken 160
A.3.5.3 Lösungsmöglichkeiten 162
A.3.5.3.1 Keine Veränderung, vermehrter Parkplatzmangel 162
A.3.5.3.2 Parkierungsanlagen durch Private finanziert 162
A.3.5.3.3 Parkierungsanlagen durch öffentliche Hand finanziert 162
A.3.6 Quellenverzeichnis 162

A.4 ABBILDUNGSNACHWEIS 164

0 VORWORT

Das Jahr 1975 war das Europäische Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz. Im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung wurden im Kanton Aargau 15 Ortsbilder von nationaler Bedeutung provisorisch ausgeschieden, darunter auch Lenzburg. Gerade rechtzeitig zum Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz stellten Stadt Lenzburg, Bund und Kanton Aargau einen namhaften Kredit zur Verfügung der es erlaubte, eine sicherlich weitherum als beispielhaft anerkannte Untersuchung des Stadtbildes unserer Altstadt durchzuführen. Daraus entstand ein Schutzkonzept für unseren Stadtkern und dessen nähere Umgebung.

Der Lenzburger Gemeindebann ist uraltes Siedlungsgebiet. So wurden am Goffersberg Steinkistengräber aus neolithischer Zeit gefunden. Vor allem Funde im Lindfeld zeugen auch von einer grossen Römersiedlung. Im Jahre 893 wird Lenzburg erstmals als alemannische Siedlung erwähnt. Unser Schloss entstand ums Jahr 1000. Im 13. Jahrhundert erhielt Lenzburg das Marktrecht und im Jahre 1306 von den Habsburgern das Stadtrecht. In dieser Zeit wurde unter dem Grafengeschlecht der Kyburger die Altstadt in ihrer heute noch weitgehend erhaltenen Hufeisenform errichtet. Im Jahre 1491 wurde die Stadt durch einen Brand bis auf 15 Häuser zerstört und alsdann wieder aufgebaut. Unser Stadtkern ist in seiner Gesamheit durch mancherlei Unbill hindurch bis in unsere Generation als typische, schöne mittelalterliche Siedlung erhalten geblieben, die historischen, städtebaulichen, baukulturellen und kunsthistorischen Wert besitzt.

Dieses Kleinod ist heute aber auch unser Sorgenkind. Ganze Häusergruppen sind verwahrlost. Die Nutzungsänderungen drohen das Sozialgefüge in der Altstadt aus dem Gleichgewicht zu bringen. Die Strassenbauten zur Führung des überbordenden Verkehrs und die teilweise schlechten Neu- und Umbauten veränderten das Antlitz unserer Altstadt, leider aber in negativem Sinne.

Wir wollen indessen keine Altstadt, die mit einem Museum vergleichbar ist. Sie muss lebendig bleiben, das heisst, sie muss sich dem Fortschritt anpassen können, ein aktives Geschäftsleben und einen genügenden Wohnkomfort in erhaltenswertem Kleide gewährleisten.

Wir müssen unser Stadtbild schützen, indem wir es werten. Wir müssen seinen Charakter erfassen und festhalten. Nur so werden wir inskünftig in der Lage sein abzuschätzen, welche Korrekturen vorzunehmen sind und welche Aenderungen - und wo nötig auch Kompromisse - noch toleriert werden können.

Um das Mass und die Grenzen von sicherlich immer wieder notwendigen Kompromissen festzulegen, brauchen wir eine genaue Bestandesaufnahme und eine Leitkonzeption. Diese Konzeption resultiert aus der vorliegenden Stadtbilduntersuchung. Sie soll den Behörden dauernd Grundlage und Hilfe bei ihren Entscheiden sein und mitgewährleisten, den baukulturellen Wert unseres Stadtbildes zu erhalten. Sie soll auch die entsprechende gesetzgeberische Arbeit unterstützen, so vor allem im Rahmen der sich in Ausarbeitung befindenden neuen Bauordnung und des Zonenplanes der Stadt Lenzburg.

Privateigentümer und öffentliche Hand werden gemeinsam daran arbeiten müssen, unsere Altstadt für die kommenden Generationen

zu erhalten. Sollten die finanziellen Aufwendungen, welche zweifellos hoch sein werden, die Kraft der meist privaten Eigentümer übersteigen, müssten Wege gesucht werden, die öffentliche Hand im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu beteiligen. Ich wünsche, dass mit vereinten Kräften und mit Hilfe der Instrumente der Stadtbilduntersuchung unsere Altstadt sich vom gegenwärtigen Sorgenkind wieder zu dem wandelt, was sie sein soll - zu einem Kleinod im Kranze der schönen Schwesterstädte unseres Landes.

Albin Härdi, Stadtrat
Vorsteher des Bau- und Verkehrswesens

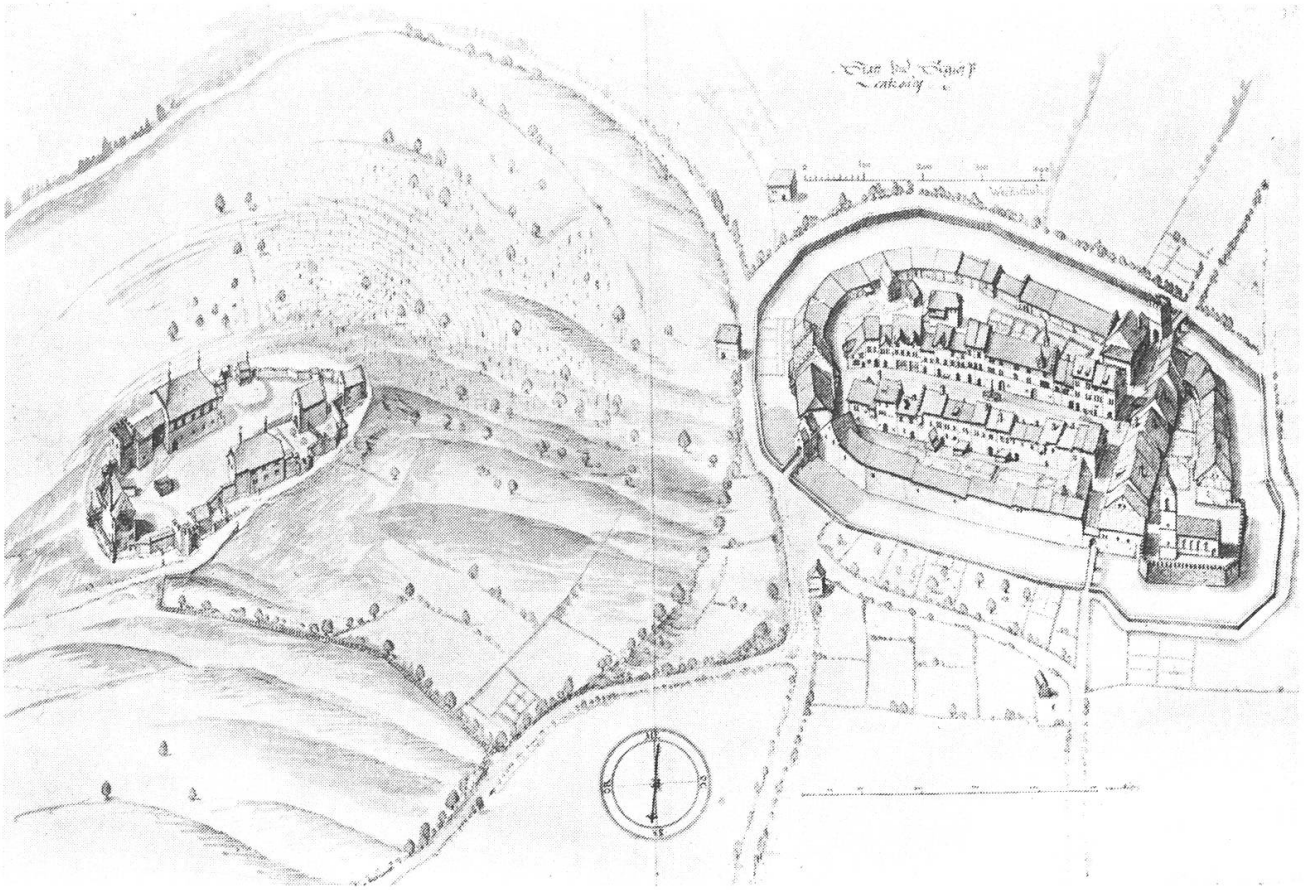


Abb. 2, "Statt und Schloss Lentzburg", Joseph Plepp 1624.

1 EINLEITUNG

1.1 ZUR PROBLEMATIK DER ORTSBILDPFLEGE

1.1.1 Was schützen?

Ortsbild ist ein sehr vieldeutiger Begriff. Im Rahmen des Ortsbildschutzes versteht man darunter Siedlungen oder Baugruppen in ihrem landschaftlichen Rahmen, die in ihrer Gesamtheit einen baukulturellen Wert aufweisen oder zu einem wichtigen historischen Ereignis in enger Beziehung stehen. Es geht also nicht primär um Schutz und Pflege von Einzeldenkmälern (Denkmalpflege im klassischen Sinn), sondern um die Erhaltung von Identität und Qualität dieser Siedlungen und Baugruppen als Ausdruck der geistigen, künstlerischen und materiellen Lebensäusserungen der Bevölkerungsgruppen, die sie geschaffen haben.

Unter die schützenswerten Ortsbilder fallen nicht nur unsere meist mittelalterlichen Stadtkerne (Altstädte), deren historischer, städtebaulicher, baukultureller und kunsthistorischer Wert meist unbestritten ist, sondern auch die überlieferten dörflichen Ortsbilder. Diese Dorfstrukturen sind Ausdruck der freien bäuerlichen Gemeinschaften, aus denen unser Land herausgewachsen ist. Sie sind Ausdruck einer über Jahrhunderte entwickelten ländlichen Siedlungskultur, indem sie aus den regionalen (und örtlichen), landschaftlichen, klimatischen, bautechnischen und soziokulturellen Gegebenheiten, Bedingungen und Möglichkeiten entstanden sind. Sie verbinden Zweckmässigkeit mit Schönheit auf einmalige Art. Diese ländlichen Ortsbilder sind ebenso unersetzliche Werte wie die mittelalterlichen Stadtkerne.

1.1.2 Warum schützen?

Erhöhte Aktualität erlangte der Ortsbildschutz durch das Europäische Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz. Diese Aktion steht symbolisch für die Erkenntnis, dass die Zerstörung von wertvollen Ortsbildern weit fortgeschritten ist und dass sie gestoppt werden muss. In vielen Fällen ist ihr ursprünglicher Charakter schon so verfälscht, dass kaum mehr Aussichten bestehen, sie im obigen Sinne wieder herzustellen oder die Frage sich aufdrängt, ob Schutzmassnahmen überhaupt noch sinnvoll sind. Neubebauungen in unmittelbarer Umgebung von schützenswerten Siedlungen oder Baugruppen sind oft nach ihrer Massstäblichkeit oder Gestaltung so unglücklich angeordnet, dass sie massiv stören, die Wahrnehmung der historischen Substanzen stark beeinträchtigen oder teilweise verunmöglichen. Die zum Ortsbild gehörenden landschaftlichen Teile (Grünräume, Parks, Wiesen) werden bebaut oder als Verkehrsflächen benützt; dadurch wird oft der landschaftliche Rahmen, der wichtiger Bestandteil des Erscheinungsbildes (und zumeist des Reizes) ist, zerstört. Für die Wahrnehmung der Silhouette eines Ortsbildes wichtige Ein- und Aussichtsbeziehungen werden zugebaut. Einseitige oder störende Nutzungen verdrängen Wohnungen. Alte Bausubstanzen werden nicht unterhalten und tragen zu baulicher Verwahrlosung und Störungen im Sozialgefüge bei oder es werden bei Renovationen nur teure oder kleine Wohnungen gebaut. Neu- oder Umbauten werden in bezug auf ihre Gestaltung, Massstäblichkeit und Materialwahl ohne Rücksicht auf die vorherrschenden Bautypen und städtebaulichen und architektonischen Elemente in wertvolle Ortsbilder eingefügt. Auf die zerstörerischen Einflüsse, die der Durchgangsverkehr durch die Gefahren und Immissio-

nen auf das Leben in solchen Strukturen und auf die Bausubstanz selbst hat, muss hier im Detail gar nicht erst hingewiesen werden. Wir kennen alle das Bild von Lastwagen und Zweiachsanhängern, die sich durch Strassen zwängen, die für von Pferden gezogene Fuhrwerke dimensioniert sind.

1.1.3 Was bedeutet Schutz?

Wie kann nun ein wertvolles Ortsbild vor der Zerstörung geschützt werden? Andere wertvolle Kulturgüter bewahren wir in Museen, Archiven, Bibliotheken, etc. auf. Kunsthistorisch oder historisch wertvolle Gebäude stellen wir unter Denkmalschutz. Ortsbilder können wir zwar auch unter Schutz stellen, daher der Begriff Ortsbildschutz, aber was bedeutet das?

Schutz muss eine Wertung mit einschliessen. Zu einer Wertung brauchen wir Grundlagen, d.h. Kriterien. Wir haben oben erwähnt, dass die zu schützenden Ortsbilder einmalige und unersetzliche Werte sind. Sie sind also verschieden voneinander, was wiederum bedeutet, dass wir die Identität und Qualität oder die Eigencharakteristik eines Ortsbildes kennen müssen, um eine Bewertung vorzunehmen. Wenn wir die ursprüngliche Charakteristik eines Ortsbildes erfasst haben, sind in den meisten Fällen (nur die wenigsten wertvollen Ortsbilder sind nach ihrem äusseren Erscheinungsbild noch völlig intakt) Abweichungen festzustellen. Wir sind dann in der Lage zu entscheiden, wie weit wir in Zukunft Abweichungen noch zulassen wollen oder welche der vorherrschenden Abweichungen wir im Rahmen künftiger Sanierungen, Renovationen oder Um- und Neubauten wieder korrigieren können. Der Spielraum für solche Abweichungen kann natürlich nicht nur auf der Grundlage der Abweichungen von den ursprünglichen Charakteristiken des Ortsbildes bestimmt werden, sondern muss notwendigerweise die Anforderungen heutiger Lebensweisen und Komfortansprüche sowie anderer Nutzungen mit berücksichtigen. Die äusseren und inneren Randbedingungen für einen Ortsbildschutz müssen jedoch in jedem Fall diskutiert werden. Das Resultat wird ein Kompromiss sein, der sich aber, damit man überhaupt von Ortsbildschutz sprechen kann, in klar definierten Grenzen bewegen muss. Bei der Festlegung von Kompromissen sollte jedoch als Grundsatz in Erinnerung bleiben, dass jede Akzeptierung eines Zwanges, vor allem, wenn er in der Logik nicht überzeugt, zu einem bestimmten Grad eine Kapitulation ist.

Der Prozess der Bewertung führt zu einer Leitkonzeption für die Erhaltung oder Steigerung des baukulturellen oder historischen Wertes eines Ortsbildes. Das generelle Ziel für eine solche Leitkonzeption ist die funktionelle Eingliederung der dem Ortsbild inneliegenden Siedlungsstruktur in zeitgenössische Planungskonzepte. Die daraus resultierenden Planungsempfehlungen und Massnahmen müssen jedoch, um der Natur der Problematik gerecht zu werden, langfristigen Charakter haben. Reine Mängelbeseitigungskonzeptionen könnten strukturelle und soziale Bindungen verletzen und unter Umständen zur obigen Zielsetzung konterproduktiv sein.

Die obigen Leitkonzeptionen müssen in die zur Verfügung stehenden oder zu schaffenden rechtswirksamen Instrumente (Gesetze, Verordnungen, Zonenpläne mit Bauordnungen, Richtlinien, usw.) verankert oder umgesetzt werden. Eine solche Leitkonzeption muss, je nach Ort und Lage des Ortsbildes, auch die unmittelbare und fernere Umgebung (Umgebungs-

schutz, Sichtschutz) mit einbeziehen, da sich in den meisten Fällen Restriktionen für die Bebauung und Nutzung ergeben. Der Umgebungsschutz kann in Einzelfällen sogar noch wichtiger sein als der Ortsbildschutz selbst. Ein intaktes Ortsbild kann durchaus von aussen ausgesaugt (z.B. durch die wirtschaftliche Struktur) oder durch angrenzende Bebauungen städtebaulich so beeinträchtigt werden, dass dies einer Zerstörung gleichkommt.

1.1.4 Für wen schützen?

Inzwischen ist uns klar geworden (?), dass wir dabei sind, unser eigenes kulturelles Erbe, das Ausdruck einer jahrhundertelangen Entwicklung ist, zu zerstören. Wir sind uns mehrheitlich darin einig (sind wir das?), dass wir das eigentlich gar nicht wollen und suchen somit nach Wegen, unsere Zivilisation so zu organisieren, dass dies nicht länger geschieht. Wir nehmen weiter an, dass es unsere Pflicht ist, unsere wichtigsten Kulturgüter für kommende Generationen zu erhalten.

1.1.5 Vor was schützen?

Die Zerstörung von wertvoller Substanz durch direkte Eingriffe ist leicht sichtbar und erfassbar. Es stellt sich dabei allerdings die Frage nach dem, was als wertvoll bezeichnet werden kann. Die Vernichtung der Vergangenheit wurde bisher meist als Unterpfand für den vielgerühmten und nie definierten Fortschritt hingenommen.

Auf die Zerstörung der Substanz durch indirekte Massnahmen, z.B. durch die Veränderung der Umgebung oder die Veränderung von Grund- oder Randbedingungen, wurde oben schon hingewiesen. Diese Art der Zerstörung wurde bis jetzt meist überhaupt nicht erfasst, weil die Zusammenhänge äusserst komplex und auch durch Gesetze schwer erfassbar sind.

Eine weitere Art der Zerstörung findet ohne unser Zutun statt. Ohne Unterhalt werden die Ortsbilder ganz einfach verfallen. Wenn nicht, werden sie zumindest in einem so schlechten Zustand sein, dass wir den notwendigen Aufwand für eine Instandstellung nicht mehr rechtfertigen können oder wollen. Wir sind dann vielleicht auch nicht mehr in der Lage, den Aufwand zu bezahlen. Auch dafür gibt es genügend Beispiele.

1.1.6 Vor wem schützen?

Vor wem wir wertvolle Ortsbilder schützen müssen, ist leicht zu beantworten. Vor uns selbst. Das bringt uns aber nicht viel weiter. Wir müssen ja wissen, wer von uns sie bedroht oder zerstört.

Vorerst einige grundsätzliche Bemerkungen über Planung oder Eingriffe in Bereiche von öffentlichem Interesse oder öffentlicher Zuständigkeit. Einer der Hauptgründe für Planung oder andere öffentliche Kontroll- und Steuerungsfunktionen (z.B. Ortsbildschutz) ist das Verhindern von Aktionen Einzelner, die gesellschaftlichen Bedürfnissen oder Zielsetzungen zuwider laufen, z. B. das Kontrollieren des Bedürfnisses einzelner Dienstleistungsbetriebe, durch Gestaltung und Dominanz ihrer Bauten zu Reklamezwecken aufzufallen oder sich an ihren Standorten durch Aufkauf von Liegenschaften beliebig auszudehnen. Es liegt auf der Hand, dass solche Eingriffe in ein historisch wertvolles Ortsbild massiv störende soziale, funktionelle, aesthetische oder städtebauliche Auswirkungen haben können. In einigen Gebieten akzeptieren wir inzwischen gesamtge-

sellschaftliche Bedürfnisse und Zielsetzungen; sie sind zudem gesetzlich mehr oder weniger streng verankert (z.B. Schutz vor Luft- und Gewässerverschmutzung). Wir haben inzwischen auch eingesehen, dass die Bodennutzung zumindest grob durch die Oeffentlichkeit geregelt werden muss, wir sind aber nur in den wenigsten Fällen bereit, Eigentumsbeschränkungen zu akzeptieren oder durch Planungsmassnahmen entstandene Mehrwerte an die Oeffentlichkeit abzutreten. Somit werden die Einzelinteressen immer noch über die gesamtgesellschaftlichen Interessen gestellt. Es gibt aber umgekehrt auch Fälle, wo Aktionen von Gemeinde, Kanton und Bund den gesamtgesellschaftlichen Interessen zuwider laufen können. Es ist nun das Ziel, im öffentlichen Bewusstsein dem Ortsbildschutz eine ähnliche Priorität einzuräumen, wie wir sie inzwischen für den Schutz unserer natürlichen Lebensbedingungen (Luft, Wasser, Grün) akzeptieren.

1.1.7 Wirtschaftliche Konsequenzen

Der Schutz historisch wertvoller Ortsbilder ist eine gesellschaftliche Zielsetzung von nationaler oder zumindest regionaler Bedeutung. Ortsbildschutz sollte uns alle angehen. Schutz und Unterhalt sind erst gewährleistet, wenn ausgewählte Leitkonzeptionen als verbindliche Planungskonzeptionen verabschiedet und die wirtschaftlichen, institutionellen und rechtlichen Voraussetzungen und Grundlagen geschaffen sind. Die besten Erhaltungskonzeptionen sind wertlos, wenn sie nicht zu einem wirksamen öffentlichen Instrument werden.

Es muss geklärt werden, wer die Aufwendungen für die Wiederinstandstellung und für den Unterhalt dieser Ortsbilder bezahlt, wenn der notwendige Aufwand die Möglichkeiten eines privaten Eigentümers oder einer Gemeinde übersteigt.

Für die Verteilung notwendiger Planungskosten oder Untersuchungen hat der Bund inzwischen einen Finanzierungsschlüssel ausgearbeitet, der die Bundesbeiträge je nach Finanzstärke auf Bund, Kantone und Gemeinden verteilt. Bei Ortsbildern von nationaler Bedeutung sollen solche Kosten zu 80% von Bund und Kanton getragen werden. Die Finanzierung, d. h. öffentliche Beiträge, von notwendigen Sanierungs- oder Renovationsarbeiten von unter Denkmalschutz stehenden Einzelbauten und anderen geschützten Einzelobjekten in einem geschützten Ortsbild (und anderswo) ist normalerweise geregelt. Es geht nun also darum, den Unterhalt oder die Sanierung jener Ortsbildteile sicherzustellen, die als Einzelelement nicht schützenswert, aber ein integrierender Bestandteil einer Baugruppe oder des Ortsbildes sind und deswegen erhalten werden müssen. Die Subventionierung solcher Vorhaben muss bald und eindeutig geregelt werden, wobei es, vor allem wenn es sich um finanzschwache Gemeinden handelt, sicher nicht ohne kantonale und eidgenössische Beihilfen gehen wird. Dass zusätzlich alle übrigen Möglichkeiten, wie der Erwerb von bedrohten Liegenschaften durch die Gemeinden oder die Sanierung von Wohnbauten über das Wohnbaufördergesetz, ausgeschöpft werden sollen, liegt auf der Hand.

1.1.8 Institutionelle Konsequenzen

Im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17. März 1972 wurden in Zusammenarbeit mit den Kantonen provisorische Ortsbild- und Umgebungsschutzgebiete ausgeschieden und

somit unter Schutz gestellt. Zur Zeit werden alle historisch wertvollen Ortsbilder vom Bund bewertet und inventarisiert und später durch ein Vernehmlassungsverfahren mit den Kantonen und betroffenen Gemeinden bereinigt. Daraus wird ein Verzeichnis der zu schützenden Ortsbilder hervorgehen. Im vorläufigen provisorischen Verzeichnis der Ortsbilder von nationaler Bedeutung werden folgende Schutzkategorien verwendet: A = Ortsbilder von nationaler Bedeutung, B = Ortsbilder von regionaler Bedeutung. Dies beinhaltet, dass das Interesse für den Schutz dieser Ortsbilder nach Definition entweder auf nationaler oder auf regionaler (z.B. kantonaler) Ebene liegt. Es kann also zum Beispiel bei einem Ortsbild von nationaler Bedeutung keinesfalls nur in der Kompetenz des Kantons oder sogar der Gemeinde liegen, zu entscheiden, ob und wie weit der Schutz zu garantieren ist. Das bedeutet wiederum nicht, dass eine Gemeinde ihr Schutzkonzept oder, um die obige Terminologie zu verwenden, ihre Leitkonzeption für die Erhaltung oder Steigerung der Identität und Qualität ihres Ortsbildes, nicht selbst ausarbeiten kann oder soll. Es müssen aber sicher, je nachdem auf welcher Ebene das Interesse liegt, höhere Kontrollstellen existieren, die die Schutzkonzepte prüfen und deren Einhaltung überwachen. In Extremfällen sollen sie in der Lage sein, gegen die Interessen Einzelner oder einer Gemeinde oder, im Falle von Ortsbildern mit nationaler Bedeutung, auch einmal gegen die Interessen eines Kantons (z.B. beim Schutz vor zerstörerischen Auswirkungen von geplanten Verkehrsanlagen) Schutzkonzepte durchzusetzen.

Um die verschiedenen fachlichen und administrativen Aspekte des Ortsbildschutzes zu koordinieren, bürokratischen Leerlauf zu verhindern und dadurch die Motivation aller Beteiligten nicht im Keime zu ersticken, ist es dringend notwendig, dass auf jeder politischen Ebene die Zuständigkeiten und Kompetenzen klar geregelt werden. Auf eidgenössischer Ebene ist dies geschehen. Zuständig ist die Sektion Natur- und Heimatschutz des Eidgenössischen Departementes des Innern, das zusammen mit dem Büro des Delegierten für Raumplanung die Koordination mit den Ortsplanungen sicherstellt. Wenn notwendig, wird bei den Prüfungen der Ortsplanungen auf die besondere Problematik des Ortsbildschutzes aufmerksam gemacht und der Nachweis der Wahrung der Schutzinteressen verlangt. Der eidgenössische Kontrollmechanismus ist also etabliert und funktioniert inzwischen.

Mit Schutz haben sich bisher auf kantonaler Ebene verschiedene Stellen befasst. Auch sind sie verschiedenen Departementen zugeordnet, unterschiedlich mit Kompetenzen und Finanzen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausgestattet und auch unterschiedlich benannt. Von Denkmalpflege, Natur- und Heimatschutz, usw. hat sich die Denkmalpflege am unmittelbarsten mit Ortsbildschutz zu befassen. Sie ist jedoch fast ausschliesslich auf Einzelobjekte orientiert und weder nach Kompetenzen noch nach personeller Besetzung in der Lage, Ortsbildschutz effektiv zu betreuen.

Wenn die Denkmalpflege den Ortsbildschutz betreuen will, braucht es eine wesentliche Umorientierung von der früher üblichen Denkmalpflege, die relativ statisch (reine Erhaltung mit bestenfalls restaurierendem Charakter) und fast ausschliesslich kunsthistorisch orientiert ist. Ein neues Verständnis ist notwendig, das städtebaulichen, architektonischen, technischen und landschaft-

lichen Aspekten Rechnung trägt und sie zu den sozialen und ökonomischen Bedürfnissen, Gegebenheiten und Möglichkeiten in Beziehung setzt. Wir können uns Ortsbilder als reine Museen oder Touristenattraktionen nicht, oder nur in den wenigsten Fällen leisten (es sind ca. 150 Ortsbilder von nationaler Bedeutung provisorisch ausgeschieden); der Ortsbildschutz muss sich dynamisch und konstruktiv orientieren. Dynamisch bedeutet, dass Ortsbilder sich unter gleichzeitiger Wahrung der Schutzinteressen laufend an die Bedürfnisse und Lebensweisen anpassen müssen. Um unsere dörflichen und städtischen historischen Strukturen am Leben zu erhalten, müssen wir auch ihre soziale und ökonomische Vitalität erhalten oder wieder erzeugen. Konstruktiver Ortsbildschutz bedeutet, dass wir Ortsbilder nicht einfach in ihrem jetzigen äusseren Erscheinungsbild einfrieren, sondern, wie schon beschrieben, die Eigencharakteristik historisch herleiten und kritisch auf Abweichungen prüfen.

Auch wenn die Raumplanung den Ortsbildschutz übernehmen will, ist eine Umorientierung von einer jetzt mehr quantitativ orientierten zu einer auch qualitativ und kulturell im obigen Sinne engagierten Tätigkeit notwendig. Eine Umorientierung der Raumplanung zwingt sich als Reaktion auf die Planungseuphorie der letzten zehn Jahre ohnehin auf. Die Ergebnisse vieler, wenn nicht der meisten, Orts- und Regionalplanungen zeitigen in bezug auf qualitative Aspekte unserer sozialen, bebauten und natürlichen Umwelt wenig oder keine positiven Resultate.

Wenn wir annehmen, dass wir die Aufgaben auf kantonaler Ebene entweder der Raumplanung, der Denkmalpflege oder (andere möglichen Stellen einmal ausser Acht gelassen) einer neu zu schaffenden Stelle zuordnen können, sollten wir die obigen Ueberlegungen und Anforderungen im Auge behalten und uns vor allem über die Auswirkungen im klaren sein. Es ist vor allem in Kantonen mit vielen schützenswerten Ortsbildern sicher notwendig, dass für diese Aufgabe neue und gut qualifizierte Fachleute eingestellt werden. Dies unabhängig davon, ob eine neue Ortsbildschutz- oder Pflegestelle geschaffen wird, ob die Aufgabe der Raumplanung oder der Denkmalpflege übertragen wird oder ob im Interesse einer besseren und engeren Zusammenarbeit gar beide Stellen zusammengeschlossen werden. Von den fachlichen Anforderungen her gesehen und zur gegenseitigen Ergänzung der Raumplanung und der Denkmalpflege würde diese letzte Lösung eigentlich nahe liegen.

Es liegt in der Natur der Sache, dass die Gemeindeautonomie in bezug auf Ortsbildschutz angeknackt wird. Das bedeutet aber keineswegs, dass die Gemeinden die Schutzaufgaben nicht selbst wahrnehmen können. Dies ist im Gegenteil sogar vorgesehen, indem Schutzkonzepte im Rahmen der Ortsplanung oder getrennt davon erarbeitet werden sollen. Die kantonalen und die eidgenössischen Stellen müssen jedoch eine Kontrollfunktion ausüben und die Gemeinden vor allem auch fundiert beraten.

1.1.9 Rechtliche Konsequenzen

Um die oben aufgeführten Aufgaben wahrnehmen und den Ortsbildschutz garantieren zu können, brauchen wir rechtliche Grundlagen. Die betreffenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien müssen spezifisch auf die Anforderungen des Ortsbildschutzes revidiert werden. Wichtig ist, dass der Ortsbildschutz auf jeder Ebene ausdrücklich verankert wird; z.B. im Baugesetz oder in

besonderen Dekreten. Falls das Ortsbild im Denkmalschutzdekret aufgenommen wird, kann es wohl zum wertvollen Kulturgut erklärt, darf aber keinesfalls wie ein Denkmal als Einzelobjekt behandelt werden, da dessen Schutz ganz andere Anforderungen stellt. Der Denkmalschutz wirkt direkt auf das bezogene Objekt ein. Bei einem Ortsbild ist das nicht möglich und es sind viele komplexere Schutzmechanismen notwendig. Auf kommunaler Ebene muss der Ortsbildschutz direkt über Zonenplan und Bauordnung (oder Zusatzvorschriften und Richtlinien dazu) geregelt werden.

1.2 ZUR PRAXIS DER RAUMPLANUNG

Die Praxis der Raumplanung wird immer mehr zu einer Routineangelegenheit, die sich oft nur auf die quantitativen Aspekte (Flächen, Bauvolumen, Verkehr, Statistik, usw.) beschränkt. Nachdem man sie auf den verschiedenen Ebenen der Gesetzgebung und der Verwaltung etablierte und zudem ein grosser Nachholbedarf vorhanden war, besteht, neben dem schon bisher vorhandenen technokratischen Einschlag, auch die Gefahr der Verbürokratisierung. Dies vor allem auch deswegen, weil in vielen Kantonen, neben der oft unglücklichen hierarchischen Eingliederung und Zuordnung zu Departementen (siehe Kap. 1.1.8), die Zusammenarbeit mit den planungsrelevanten Stellen nur mangelhaft funktioniert.

Rein fachspezifische und unkoordinierte Planungen wie Verkehrsplanungen, die die reine Optimierung des Individualverkehrs zum Ziel haben und öffentliche Verkehrsmittel (ganz zu schweigen vom Fussgängerverkehr) wenig, oder überhaupt nicht berücksichtigen, bestimmen oft Entwicklung und Gestalt von Siedlungs- und Landschaftsräumen. Nicht selten auf Kosten städtebaulicher und landschaftlicher Qualitäten. Die zum Teil wohl nicht beabsichtigte Standardisierung der Ergebnisse der Ortsplanungen und die Benennung dieser Ergebnisse nach Plänen wie Richtplan, Zonenplan, Strassenplan, Versorgungsplan, Bau- und Niveaulinienplan, Quartierplan, usw., mit den dazugehörenden Reglementen, impliziert wenig an qualitativen Anforderungen und Inhalten dieser Planungen. Vor allem nicht in bezug auf gesellschaftliche Bedürfnisse und Verhaltensweisen und deren Inbeziehungsetzung zur gebauten und natürlichen Umwelt.

Die Handhabung der Bautechnologie und deren Oekonomie, im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bodenpreise und dadurch der Bodenbesitzverhältnisse, führt zu offensichtlich unbefriedigenden Siedlungstypen und -formen. Dass unter dieser Entwicklung vor allem die unteren und mittleren Einkommensgruppen leiden, liegt auf der Hand. Die Auswahl von alternativen Siedlungsformen und die Streubreite dieser Auswahl beschränkt sich für sie auf ein Minimum. Die urbanen und städtebaulichen Qualitäten dieser neuen Siedlungs- und Bauformen kontrastieren in den Augen ihrer Bewohner negativ zu den historisch gewachsenen oder geplanten. Dadurch, und durch die meist insensitive Anpassung (städtebaulich und technologisch) der neuen Siedlungen und Bauten an historische Bausubstanzen, wird das Augenmerk in der Raumplanung vermehrt auf die qualitativen Aspekte geworfen. Nicht zuletzt auch deswegen, weil die Ergebnisse der Orts- und Regionalplanungen oft diesbezüglich wenig oder gar keine Resultate beinhalten.

In den letzten Jahren wurde die Diskrepanz zwischen der Gestaltqualität der neuen Siedlungsformen und unseren bisher nur vage artikulierbaren Wünschen und Vorstellungen einerseits und der

Attraktivität und Qualität der historischen Siedlungsformen andererseits immer mehr Leuten bewusst. Diese Entwicklung führte zum Teil bei einzelnen Gruppen schon zu Ueberreaktionen. Man spricht von einer Nostalgiewelle.

Um die Aspekte der Gestaltung zu objektivieren, d.h. im planerischen Sinne mindestens aufgrund der artikulierbaren Wünsche und Bedürfnisse diskutieren zu können, brauchen wir Instrumente, die vermehrt auch den qualitativen Aspekten unserer Umwelt Rechnung tragen. Auch hier zeichnet sich in manchen Kantonen jetzt schon die Gefahr ab, dass dem allein durch das Hinzufügen "neuer Pläne" (wie Gestaltungspläne) Rechnung getragen werden soll. Eine inhaltliche Festlegung solcher Pläne bringt die Gefahr mit sich, dass die Planung in diesem Bereich zu einer "Produktion" von "Plänen" wird, wie das teilweise schon geschehen ist. Die Raumplanung war in der Schweiz bisher ohnehin planorientiert und vergleichsweise wenig auf Raumplanung als einem demokratischen partizipatorischen Prozess, obwohl das letztere als Schlagwort überall verwendet wird und eigentlich für ein Land mit der gegebenen politischen Struktur eine Selbstverständlichkeit sein müsste. Ob dies der Autoritätsgläubigkeit des Schweizers, dem oben erwähnten vorhandenen technokratischen Einschlag in der Raumplanung, der teilweise unglücklichen organisatorischen Regelung und Zuständigkeit auf den verschiedenen politischen Ebenen oder dem Selbsterhaltungstrieb der vorwiegend privatwirtschaftlich orientierten Praxis der Raumplanung zuzuschreiben ist, soll hier nicht weiter untersucht werden. Vermutlich ist die Ursache eine Mischung aus diesen und vielen anderen Faktoren.

1.2.1 Raumplanung und "Raum"-Gestaltung

Die Raumplanung als übergeordnete Planungsdisziplin ist bestrebt, in einem bestimmten Gebiet die Bedürfnisse der Siedlung, der Bodennutzung, der drei Wirtschaftszweige und der Kommunikation (inkl. Verkehr), innerhalb dieses Gebietes und mit den angrenzenden Gebieten, in Hinsicht auf eine zukünftige veränderte oder erweiterte Inanspruchnahme, abzustimmen. Sie befasst sich also mit der Organisation der gebauten Umwelt und dem Abstimmen dieser auf die sozialen und natürlichen Bedürfnisse. Die Festlegungen in bezug auf Nutzung, Bau und Kommunikation sollen jedoch möglichst minimal sein. Die Aufgabe des Städtebaus und der "Raum"-Gestaltung ist es, die räumliche Ordnung und Gestaltung innerhalb dieser Organisation festzulegen. Unter Ordnung und Gestaltung verstehen wir die sinnvolle Zuordnung von Aktivitäten und Kommunikation (inkl. Verkehr) in Form gebauter oder offener Räume in der Weise, dass sie richtig funktionieren. Die vorgeschlagenen Organisationen müssen Ordnung ermöglichen und anregen. Für das richtige Funktionieren sind Prinzipien auszuarbeiten, die logisch nachvollziehbar sind und als Planungs- und Gestaltungskriterien für bestimmte Situationen interpretiert und angewendet werden können.

Die Gestaltung unserer Umwelt ist ein dynamischer Prozess, der nicht nur dreidimensional ist, sondern immer auch die Zeit (Vergangenheit, Gegenwart, Zukunft, Veränderungen und Immissionen in der Natur, usw.) und die Bewegung (Kommunikation - Personen, Güter, Nachrichten, usw.) miterfassen muss. Es geht dabei um Formung und Beeinflussung der Identität und Qualität der gebauten und natürlichen Umwelt, also Lebensqualität schlechthin.

Es ist deswegen absolut essentiell, dass die Ziele solcher Planungen explizite formuliert und öffentlich diskutiert werden. Wenn die Inhalte solcher Planungen nicht von grossen Teilen der Bevölkerung unterstützt werden, besteht wenig Aussicht, dass sie verwirklicht werden. Dies oft trotz, oder manchmal auch wegen, bester sozialer und kultureller Absichten. Es genügt nicht, wenn an Zielfindungsprozessen und Diskussionen von möglichen Lösungen nur Kommissionen teilnehmen. Die Ansprüche oder Möglichkeiten solcher Kommissionen, für einen bestimmten Ortsteil (oder eine Gemeinde) repräsentativ zu sein, sind oft umstritten, eingeschränkt oder unrealistisch.

Wir haben einleitend erläutert was wir im Rahmen des Ortsbildschutzes unter Ortsbild verstehen (Kap. 1.1.1) und wie bisher organisatiorisch verfahren wurde (Kap. 1.1.8). Auf den nachfolgend dargestellten konkreten Fall sinngemäss übertragen müssten wir, wollten wir die Eskalation der "Pläne" und "Planungen" weiter treiben, unsere Arbeit Ortsbildplanung und das Ergebnis Ortsbildplan nennen. Das tun wir jedoch bewusst nicht und hoffen, dass die oben beschriebene Standardisierung von Form und Inhalten nicht auch auf diesen Bereich übergreifen wird. Um einmalige und unersetzbare Ortsbilder in ihrer Identität und Qualität zu erhalten, zu steigern oder wieder herzustellen, müssen auch die dazu notwendigen Massnahmen individuellen Charakter haben und können wohl nur in Ausnahmefällen auf andere Ortsbilder übertragen werden.

1.3 ZUR BEARBEITUNG DER STADTBILDUNTERSUCHUNG

1.3.1 Ziel

Die Altstadt von Lenzburg (mit Schloss) wurde im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17. März 1972 vom Baudepartement des Kantons Aargau als "Objekt von nationaler Bedeutung" ausgeschieden und somit unter Schutz gestellt (1). Das Ziel dieser Massnahme ist die Erhaltung von Identität und Qualität der Altstadt als Ausdruck der geistigen, künstlerischen und materiellen Lebensäusserungen der Bevölkerungsgruppen die sie geschaffen haben.

Das Ziel der Stadtbilduntersuchung, in Zusammenarbeit mit der Ortsplanung ist es nun, die obige generelle Zielsetzung in eine Leitkonzeption zur Erhaltung und Steigerung des baukulturellen Wertes des Altstadtbildes umzusetzen. Die Stadtbilduntersuchung kann jedoch keine Altstadt-Erneuerungsplanung sein. Sie liefert die Grundlagen dazu.

1.3.2 Durchführung und Aufbau

Idee und Grundkonzept für die vorliegende Stadtbilduntersuchung beruhen auf einem Arbeitspapier (2), das der Auftragnehmer aus eigener Initiative vorbereitete und einigen öffentlichen und privaten Institutionen zustellte, um eine Anwendungsmöglichkeit zu finden. Durch die METRON Planungsgrundlagen AG in Brugg, die die Ortsplanung für Lenzburg bearbeitet, wurden wir auf die dortige Altstadt und deren Probleme aufmerksam gemacht. Zusammen mit dem Kreditbegehren für die Ortsplanung ist auch ein Kreditgesuch für die Stadtbilduntersuchung vorgelegt und vom Einwohnerrat gutgeheissen worden. Wir danken Behörden und Bevölkerung der Stadt Lenzburg für diesen Auftrag sowie den zuständigen Stellen des Bundes und des Kantons für die finanzielle Unterstützung.

Mit dem ersten Arbeitspapier (2) als Grundlage wurde eine Auftragsbeschreibung und -begründung sowie der Vertrag mit Kostenschätzung (3) ausgearbeitet. Die Untersuchung wurde in Phasen durchgeführt. Der Kostenaufwand für die einzelnen Phasen wurde geschätzt und anschliessend nach Aufwand verrechnet. Verschiebungen von Budgetposten in den einzelnen Phasen waren möglich und sind auch eingetreten. Das Gesamtbudget von Fr. 113'700.-- wurde eingehalten. Darin sind alle Nebenleistungen, einschliesslich Sitzungen, Spesen, Drucksachen, hunderte von Fotos für die Datenkartei und für die Präsentationen enthalten. Ebenso sind die Kosten für die Altstadt-Datenkartei (siehe Kap. A 1), wofür Fr. 40'000.-- vorgesehen waren, im Budget mitenthalten. Auch die beigezogenen Fachleute wurden daraus bezahlt.

Die Untersuchung wurde in ca. 6 Monaten durchgeführt (einschliesslich der Aufnahmen für die Datenkartei) und erfolgte parallel und in Zusammenarbeit mit den Arbeiten für die Phasen 2 (Vorarbeiten), 3 (Generelle Entwicklungsvarianten) und 4 (Leitbild / Richtplan) der Ortsplanung (4). Während der Phase 4 lagen die Ergebnisse der Stadtbilduntersuchung im Entwurf vor, so dass sie von den Ortsplanern in der 5. Phase in die rechtswirksamen Instrumente integriert werden konnten.

Vor Beginn jeder Phase der Untersuchung (Bestandesaufnahme mit gleichzeitiger und im Anschluss an die Bestandesaufnahme noch auf andere Altstadtbewohner und übrige Lenzburger Einwohner erweiterte Befragung - Kap. 2, Analyse, Leitkonzeption, Ueberarbeitung) wurde auf der Grundlage der oben erwähnten Auftragsbeschreibung und -begründung und der Kostenschätzung ein detailliertes Arbeitsprogramm aufgestellt und mit den die Untersuchung fachlich und administrativ begleitenden Organen besprochen und auf allfällige Wünsche und besondere Schwerpunkte abgestimmt. Nach der Analysephase fanden erstmals öffentliche Präsentationen und Diskussionen statt, die mit grossem Aufwand vorbereitet wurden.

1.3.3 Finanzierung

Wir haben in Kap. 1.1.7 erwähnt, dass bei Ortsbildern von nationaler Bedeutung die Kosten für Untersuchungen und notwendige Planungskosten bis zu 80% von Bund und Kantonen (je nach deren Finanzstärke) getragen werden. Der Regierungsrat des Kantons Aargau sicherte ursprünglich 40% zu (5). Dabei ging er jedoch von der Annahme aus, dass auch der Bund 40% beitragen würde. Da der Kanton Aargau kurz vor der Beitragszusicherung durch den Bund vom finanzmittelstarken zum finanzstarken Kanton "befördert" wurde (nach den Kriterien der Finanzstärke), ergab sich ein Bundesbeitrag von 34%. Als finanzstarker Kanton wären nun 46% auf den Kanton entfallen. Der Regierungsrat reduzierte jedoch seinen Anteil ebenfalls und setzte den Anteil des Kantons auf maximal Fr. 33'000.-- (ca. 29%) fest, wodurch der Stadt Lenzburg ein "Finanzierungsloch" von ca. Fr. 20'000.-- entstanden ist. Bisher war der Kanton nicht dazu zu bewegen das "Loch" zu stopfen. (Abb. 3, siehe nächste Seite).

Der Entwurf zum Schlussbericht wurde von uns in eigener Verantwortung zu dieser Publikation verarbeitet und wird in den Lenzburger Neujahrsblättern (1976) abgedruckt. Der Fortdruck aus den Neujahrsblättern kommt als Buch im Eigenverlag heraus, wobei der Verkauf des Buches einen Teil des Aufwandes für die Aus-

arbeitung der Publikation und für die Herstellung aller Vorlagen decken soll. An die Ausarbeitung des Manuskriptes tragen ferner der Schweizer Heimatschutz, der Aargauer Heimatschutz und die Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz bei. Diese Beiträge verdanken wir bestens.

Abb. 3, Zeichnung stammt von Thomas Bertschinger. Wir fanden sie am Rand des Manuskriptes neben dem vorletzten Abschnitt. Wie der Inhalt zu interpretieren ist hat er uns nicht verraten.

1.3.4 Zusammenarbeit mit Behörden, Kommissionen und Oeffentlichkeit

Zwischenergebnisse wurden während und nach Abschluss des Entwurfes mit allen kantonalen und eidgenössischen beteiligten und interessierten Stellen besprochen (zum Teil mehrmals). Auf kantonaler Ebene waren dies die Stellen für Raumplanung, Denkmalpflege, Recht, Verkehr, Wasserbau, usw., auf eidgenössischer Ebene die Abteilung Natur- und Heimatschutz des Oberforstinspektorates zusammen mit dem Büro des Delegierten für Raumplanung.

Für die fachtechnische und administrative Begleitung war das Stadtbauamt Lenzburg zuständig. Die Altstadtkommission als die Untersuchung begleitendes Organ wurde in mehreren "Marathon"-Sitzungen konsultiert. Jedes Mitglied dieser Kommission hatte einen Arbeitsordner, den wir laufend ergänzten. Die Ergebnisse der Analyse-Phase z.B. waren auf ca. 65 DIN A4 und DIN A3 Blättern und hauptsächlich mit Zeichnungen und Plänen dokumentiert. Diese Zwischenergebnisse wurden auch öffentlich vorgestellt. Die Kommissionssitzungen waren nicht öffentlich und unser Vorschlag dies einzuführen stiess auf wenig Verständnis. Mit dem Stadtrat und mit der Baukommission wurden die Ergebnisse des Entwurfes zur Leitkonzeption an einer Arbeitstagung diskutiert. Ausserdem fand eine öffentliche Arbeitstagung über Ortsbildpflege statt, an der auch die zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden anwesend waren (6). Im Herbst 1975 fanden auf Einladung der Volkshochschule in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Lenzburg drei öffentliche Präsentationen und Diskussionen sowie ein Podiumsgespräch mit den zuständigen kantonalen Chefbeamten über die Ergebnisse der Stadtbilduntersuchung und deren Realisierungsmöglichkeiten statt. Der Kurs an der Volkshochschule war gut besucht und wurde positiv aufgenommen.

Das Aargauer Tagblatt (zum Teil auch andere Aargauer Zeitungen) berichtete regelmässig über die Zwischenergebnisse, die Sitzungen und über die öffentlichen Veranstaltungen. Diese Zeitung druckte auch Untersuchungsergebnisse (7) und einen Aufsatz zum Thema "Ortsbildpflege" (8) ab.

1.3.5 Quellenverzeichnis

(1) Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Raumplanung, "Auflageplan der provisorischen Schutzgebiete, Ortsbildschutz (Detailplan)", Nr. A 11, Aarau, November 1972, ergänzt Juli 1973,

(2) Fritz Stuber, Roland Zaugg, "Umrisse einer Methode für Orts-(Stadt-)bilduntersuchungen - Erstes Arbeitspapier", URBANISTICS, Zürich, November 1973 (18 S.)

(3) Fritz Stuber, "Stadtbilduntersuchung Lenzburg - Auftragsbeschreibung und -begründung" und Vertrag, URBANISTICS, Zürich, 6.6.1974 (11 S.)

(4) Rolf Baumann, "Ortsplanung Lenzburg - generelles Arbeitsprogramm (1. Entwurf)", METRON, Brugg, 5.12.1973 (3 S.)

(5) Eidgenössisches Oberforstinspektorat, Abteilung Natur- und Heimatschutz, "Lenzburg/AG - Bundesbeitrag an die Kosten der Ortsbilduntersuchung", Vervielfältigte Mitteilung, Nr. 591, vom 6. August 1974 (2 S.)

(6) Arbeitstagung "Ortsbildpflege im Aargau" Schloss Lenzburg, 20. Juni 1975

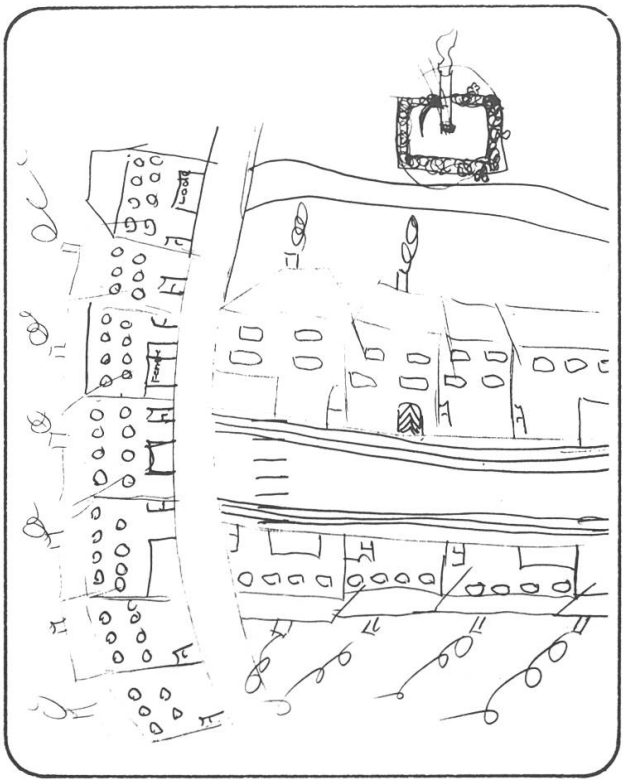
(7) "Die Altstadt in den Augen ihrer Bewohner - Bericht über die Befragung", Aargauer Tagblatt, 20. Februar 1975. (S. 23). Die überarbeitete und erweiterte Fassung davon finden Sie in Kap. 2.

(8) "Ortsbildpflege geht uns alle an", Aargauer Tagblatt, 4. August 1975 (S. 5) und Ostschweizer Tagblatt, Sonderausgabe, August 1975 (S. 7-12). Eine überarbeitete Fassung davon enthält Kap. 1.1.

2 DIE ALTSTADT IN DEN AUGEN IHRER BEWOHNER – BERICHT ÜBER DIE BEFRAGUNG

2.1 ZWECK DER BEFRAGUNG

Im Laufe der Stadtbilduntersuchung führten die Bearbeiter zahlreiche Gespräche mit den Bewohnern. Teilweise folgten sie einem einheitlichen Leitfaden mit insgesamt 12 Fragen. Die Antworten wurden schriftlich festgehalten und mit Angaben zur Person ergänzt. Der Zweck der Gespräche war in erster Linie die persönliche Kontaktnahme zwischen Bevölkerung und Planern. Aus dem Vergleich der Antwortbogen ergeben sich zudem weitere Aufschlüsse über die Einstellungen der Altstadtbewohner. Diese wurden zu einem Stimmungsbild zusammengefasst, welches in der Folge dargestellt werden soll. Es bietet Anhaltspunkte darüber, wieweit sich die Lenzburger Altstadt von ihrer Bevölkerung her gesehen überhaupt mit anderen Altstädten vergleichen lässt. Das ist eine Voraussetzung, um manche der dort gewonnenen Erfahrungen in Lenzburg nutzbar zu machen. Zudem ging es um Möglichkeiten, unter den Altstadtbewohnern selbst einen unabhängigen Prozess der Meinungsbildung anzuregen. Die Befragung sollte in dieser Hinsicht nicht nur Hinweise für die Behörden und die Planer vermitteln. Sie war für die Befragten auch ein Anlass, sich wieder einmal mit ihrer unmittelbaren Umgebung zu beschäftigen. Um dies zu unterstreichen und zu stimulieren, wurden die Befragten im Anschluss an die Befragung mit folgender Bitte konfrontiert: "Bitte machen Sie zum Schluss noch eine charakteristische Skizze oder Zeichnung der Lenzburger Altstadt mit den Ihnen am wesentlichsten erscheinenden Elementen (in max. 5 Min.)". Manche weigerten sich oder reagierten etwas scheu auf diese Bitte. Die Zeichnungen wurden nicht weiter ausgewertet. Einige markante wurden jedoch in diesem Kapitel als Illustration mit aufgenommen.



2.2 ZUR AUSWAHL DER BEFRAGTEN

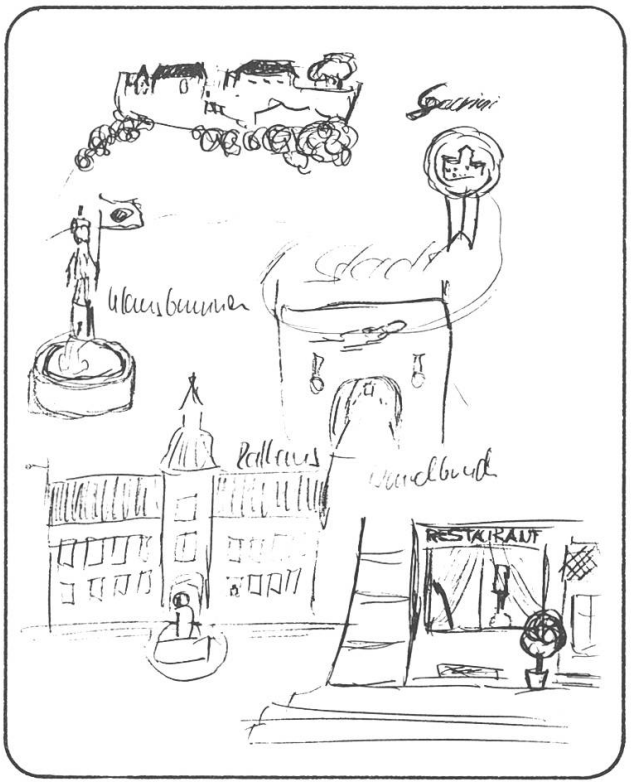
Insgesamt sind 65 Personen in der angegebenen Weise befragt worden. 44 von ihnen wohnten zum damaligen Zeitpunkt in der Altstadt, weitere 14 hatten lediglich ihren Arbeitsplatz in diesem Teil der Gemeinde. Zusätzliche 7 Personen (darunter 3 Mitglieder der Altstadtkommission) wohnten nicht in der Altstadt und hatten auch ihren Arbeitsplatz an einem anderen Ort. In erster Linie werden uns hier die Angaben der 44 Altstadtbewohner interessieren; jene der übrigen Befragten dienten vorwiegend Kontrollzwecken.

Von den 44 Altstadtbewohnern mit denen die Gespräche durchgeführt worden sind (im folgenden "die Befragten" genannt), sind 18 Frauen und 26 Männer. 5 zählen über 65 Jahre. Bei den Männern

sind selbständig Erwerbende, Angestellte, Arbeiter und nicht (mehr) Berufstätige zu je etwa einem Viertel vertreten. Nur ein Viertel der Frauen ist berufstätig. Ein Fünftel der Befragten sind Lenzburger Bürger; aus der übrigen Schweiz stammen weitere drei Fünftel und ein weiteres Fünftel sind Ausländer, vorwiegend Italiener. Wie meistens in alten Quartieren, sind die Alleinstehenden, besonders bei den Frauen, ausgesprochen zahlreich.

Die 44 Altstadtbewohner waren derart ausgewählt worden, dass sich ein Querschnitt ergab, in welchem alle Gruppen der Altstadtbewohner hinreichend vertreten waren. Die Auswahl kann nicht beanspruchen, im Sinne der statistischen Theorie repräsentativ zu sein. Die Anteile der Frauen, der Betagten und der Ausländer wären dazu zu gering, während die selbständig Erwerbenden in grösserer Zahl befragt wurden, als dies ihrem zahlenmässigen Anteil entspricht. Wenn im folgenden die Ergebnisse der Befragung auf die Altstadtbewohner insgesamt übertragen werden, so sind dies in erster Linie begründete Vermutungen und kein verbindliches Meinungsbild. Ein solches wäre ohnehin nach kurzer Zeit überholt, denn die Einstellung der Bevölkerung soll sich ja weiterentwickeln.

Bemerkenswerte Anhaltspunkte lieferte ferner die Bevölkerungsumfrage der Firma METRON (9). Sie ist als schriftliche Umfrage durchgeführt worden, an welcher sich etwa ein Drittel der Einwohner beteiligten, indem sie einen ihnen zugestellten Fragebogen ausgefüllt zurücksandten. Die Antworten der Altstadtbewohner sind zum Teil gesondert ausgezählt worden. Sie bieten damit eine gewisse Kontrollmöglichkeit für die in der mündlichen Befragung gewonnenen Ergebnisse.



2.3 ALTEINGESESSENE UND ZUZUEGER

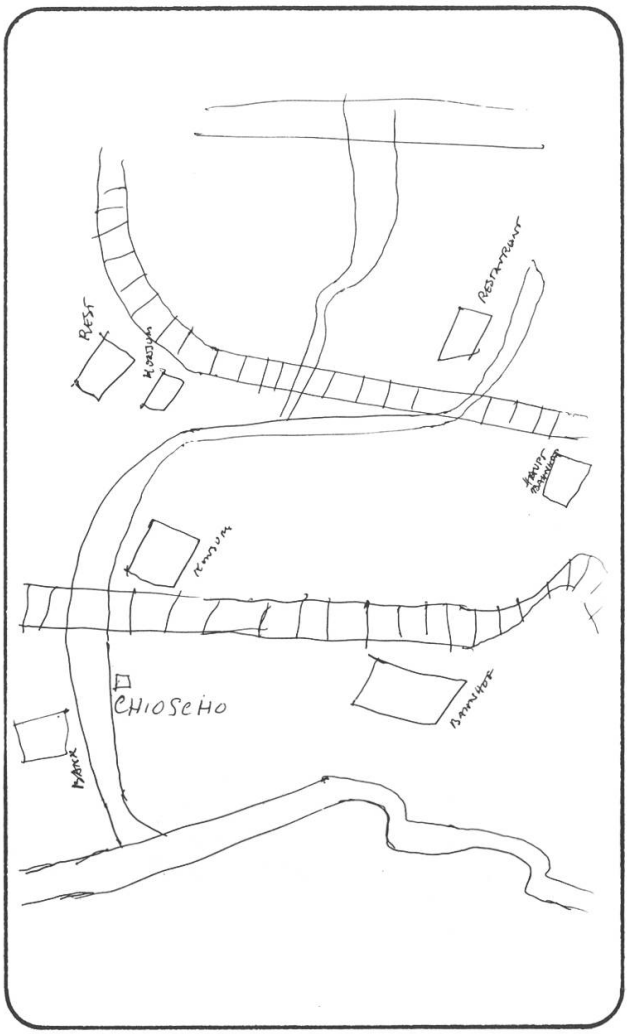
Die Altstadtbewohner scheinen besonders sesshaft zu sein. Ein Drittel der Befragten geben an, im eigenen Hause beziehungsweise in der eigenen Wohnung zu leben. Zwei Drittel sind Mieter oder Untermieter. Mehr als die Hälfte der Befragten sind schon über 10 Jahre im Quartier ansässig, und zwar Männer wie Frauen. Der grössere Teil dieser Altansässigen sind in der Altstadt aufgewachsen oder doch schon vor vielen Jahren aus einem anderen Teil der Gemeinde umgezogen. Dagegen befinden sich unter den seit weniger als 10 Jahren Ansässigen fast keine Lenzburger mehr - die meisten sind von auswärts zugezogen. Dies könnte ein Hinweis sein, dass das Wohnen in der Altstadt bei den Lenzburgern selbst nicht mehr gefragt ist. Wer die Möglichkeit dazu hat, wohnt offenbar lieber in einem anderen Teil der Gemeinde. Soviel sich aus den Antworten entnehmen lässt, gibt es drei wichtige Gruppen von Zuzügern in die Altstadt:

1. Wer aus beruflichen Gründen dort wohnen muss oder will; 2. Zugeheiratete Frauen; 3. Wer anderswo keine erschwingliche Wohnung findet.

2.4 DIE EINSTELLUNG ZUM WOHNEN

Die erste Frage lautete: "Wohnen Sie gerne in der Altstadt, oder würden Sie lieber ausziehen?" Zwei Drittel der Befragten geben an, gerne in der Altstadt zu wohnen. Dieser Befund sagt nur etwas aus, wenn er mit den Antworten verglichen wird, die jeweils bei Umfragen in anderen Gemeinden gegeben werden. Bei solchen Vergleichsuntersuchungen antworten regelmässig etwa vier Fünftel der Befragten, sie wohnten gerne in ihrem Quartier. Entsprechend ist denn auch das Ergebnis der erwähnten schriftlichen Umfrage (9) ausgefallen. Sie hat ebenfalls gezeigt, dass manche Altstadtbewohner sich wirklich nur mit ihrem Wohnquartier unzufrieden erklären und nicht etwa mit der Gemeinde überhaupt. Im Gegenteil gab es in der Altstadt sogar überdurchschnittlich viele Leute, die angaben, gern in Lenzburg zu leben. Demgemäss ist das Ergebnis für die Lenzburger Altstadt nicht eben schmeichelhaft. Die Jungen und die noch nicht lange in der Altstadt Wohnhaften betrachten ihre Wohnumgebung zudem kritischer als die übrigen Bewohner. Das hat sich auch bei zahlreichen anderen Untersuchungen gezeigt.

Vollständig unzufrieden ("Ich würde viel lieber an einem anderen Ort wohnen") sind etwa 10% der Befragten. Ihre Beweggründe gehen offenbar stark auseinander, vom Lärm bis zu den fehlenden Kontakten.



2.5 VORZUEGE UND NACHTEILE DER ALTSTADT

Auf die Frage "Was würde Ihnen den Wegzug leichtmachen?" konnten zweierlei Antworten gegeben werden. Die einen betrafen die Vorzüge einer gewünschten neuen Umgebung. Sie reichen von der Ruhe des Landlebens bis zum abwechslungsreicheren Geschehen in einer grösseren Stadt. Zum anderen konnten hier auch Mängel des gegenwärtigen Wohnquartiers Altstadt genannt werden, gewissermassen als abstossende Kräfte. Offensichtlich sind nicht allen Befragten nennenswerte Vorzüge oder Mängel eingefallen, denn diese Frage ist lange nicht überall beantwortet worden. Die beanstandeten Mängel reichen über ein weites Spektrum mit Lärm, Fehlen von Grünflächen, Sonne,

Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, aber auch von Parkplätzen bis zur mangelnden (gross-) städtischen Umgebung. Selbst Hinweise bezüglich Nachteilen des eigenen Geschäftes oder der Wohnung fehlen nicht.

Jene Altstadtbewohner, welche an der an alle Lenzburger gerichteten schriftlichen Umfrage (9) teilgenommen haben, äusserten sich in durchaus ähnlicher Weise. Am häufigsten beanstandeten sie den Durchgangsverkehr und dessen Nebenerscheinungen sowie den Mangel an Grünanlagen. Als besondere Anliegen der Altstädter zeichneten sich ab: Spielplätze (auch für Jugendliche), Horte, Kindergarten, Alterswohnungen und am Rande der Altstadt gelegene Parkierungsmöglichkeiten.

"Was würden Sie (bei einem Wegzug) vermissen?" ist das Gegenstück zur vorangegangenen Frage. Es geht hier um die Vorteile des Wohnens in der Altstadt. An spezifischen Vorzügen werden etwa genannt die malerische Umgebung, die Nähe zum Einkaufen oder zur Arbeit. Ueberwiegend ist aber der Hinweis auf die Altstadt als Ganzes, mit Einschluss der baulichen wie der menschlichen Seite, welche nicht voneinander getrennt wahrgenommen werden. In verschiedenen Fällen werden auch die Beziehungen zu anderen Bewohnern der Altstadt als einziger Vorteil genannt.

2.6 MEINUNGEN ZUM GESCHICHTLICHEN CHARAKTER

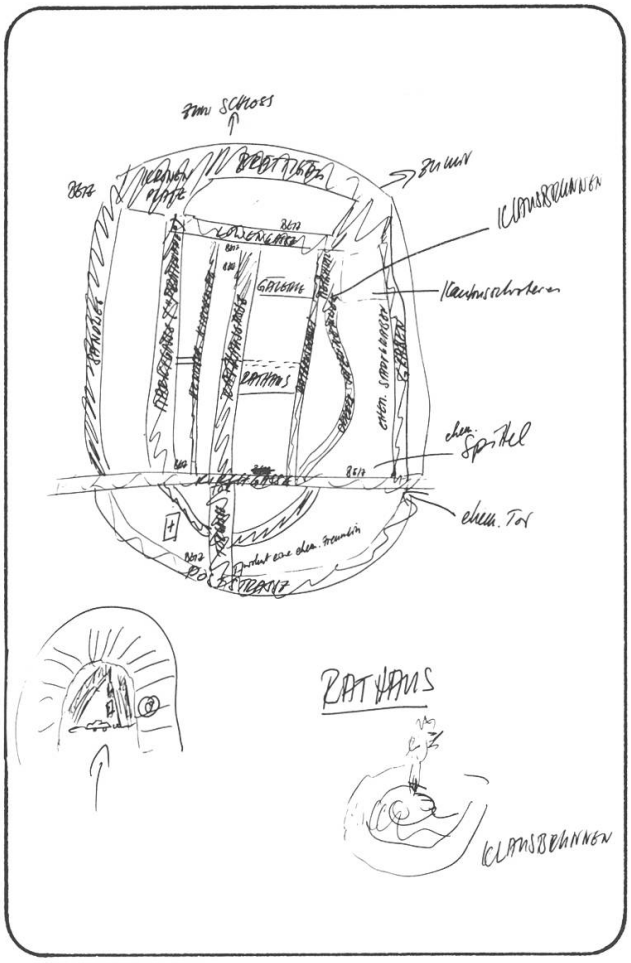
Für die Planung ist es wichtig zu wissen, ob sich die Bürger unter dem oft erwähnten "historischen Charakter" ihrer Stadt etwas Bestimmtes vorstellen. Aus diesem Grunde wurde festgehalten, was dem Befragten der historische Charakter der Lenzburger Altstadt bedeutet. Verdeutlicht wurde die Frage mit dem Hinweis, worauf er einen Besucher besonders aufmerksam machen würde. Am häufigsten wird das Schloss genannt, dann die Altstadt als Ganzes, die Rathausgasse oder unbestimmte "schöne alte Häuser". Man kann solche Vorstellungen über den historischen Charakter - ohne abschätzend zu sein - der Ansichtskarten-Perspektive zuordnen. Von ihnen heben sich drei kleine Gruppen ab. Die eine verweist auf einzelne Gebäude oder Details von solchen. Eine zweite nannte gar keine Erscheinungen der Stadt selbst, sondern ihrer landschaftlichen Umgebung. Die dritte Gruppe übergeht das Geschichtliche ebenfalls und verweist auf den Bahnhof, die schönen Geschäfte und anderes mehr. Bei ihr tritt der geschichtliche Charakter offenbar stark in den Hintergrund - wenn er überhaupt wahrgenommen wird.

Aus der METRON-Umfrage (9) ergeben sich einige zusätzliche Anhaltspunkte. So wurde dort die Einstellung zur Altstadt nach verschiedenen Altersklassen getrennt ausgewertet. Danach betrachten die älteren Lenzburger offenbar ihre Altstadt noch weitgehend als ein lebendiges Zentrum. Für die jüngeren Jahrgänge dagegen scheint sie eher zu einem Museumsstück geworden zu sein. Sie schätzen sie, haben aber weniger den Eindruck, sie erfülle zentrale Aufgaben.

2.7 WOHNEN ODER BUEROS ?

Anlässlich der mündlichen Befragung der Altstadtbewohner konnte auf einer Liste vermerkt werden, welche Nutzungsweisen innerhalb der Altstadt ausgedehnt werden sollten. Eine Ausdehnung wird eindeutig befürwortet bei den Wohnungen für Familien, Kinderspielplätzen, kleinen Werkstätten und Parkplätzen. Bei den letzteren gibt es auch eine Reihe ablehnender Stimmen

oder solcher, welche die genaue Lage (zum Beispiel am Rande der Altstadt) präzisieren. Zahlreiche Pro und Contra gibt es auch bei den Läden. Hier zielen die Wünsche mindestens teilweise auf eine reine Ergänzung des Sortimentes ab. Besonders gefragt waren eine Bäckerei, ein Kleidergeschäft, eine Papeterie und eine Buchhandlung. Stimmen, die generell mehr Läden befürworten, sind seltener. Kaum je sind im Zusammenhang mit der Nutzweise die Büros erwähnt worden. Dem steht die Tatsache gegenüber, dass Büros einen immer grösseren Teil des Altstadtraumes in Anspruch nehmen. Dass dies in der Befragung selten zur Sprache gekommen ist, kann verschiedene Gründe haben. Man könnte annehmen, die Zunahme der Büros sei von vielen Leuten gar nicht beachtet worden. Möglich ist aber auch, dass sie bemerkt worden ist, ohne indessen nennenswerte Reaktionen auszulösen. Auf die



Dauer dürfte es freilich kaum bei der Teilnahmslosigkeit gegenüber der Zunahme von Büros bleiben. Man kann sogar nicht ausschliessen, dass die gegenwärtige Stimmung unvermittelt in eine gefühlsbetonte Ablehnung umschlägt.

2.8 ZUR ERHALTUNG DER ALTSTADT

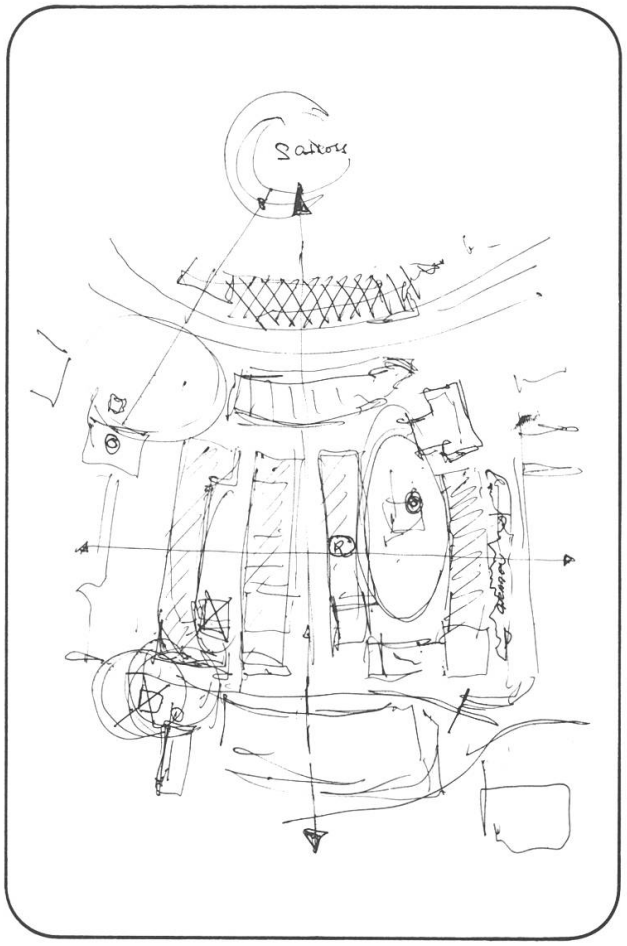
Verschiedene Fragen bezogen sich ausdrücklich auf den Schutz und die Erhaltung der Altstadt. Sie sollen hier nur allgemein behandelt werden. Im einzelnen werden sie in den übrigen Kapiteln erörtert. - Eindeutig scheint die Ansicht vorzuherrschen, dass bezüglich der Altstadt etwas unternommen werden sollte. Von den meisten Befragten wird ein gewisser Schutz der bestehenden Bausubstanz wie auch ihrer gegenwärtigen Nutzungsweise befürwortet. Die Meinungen, wie weit dieser Schutz gehen sollte, gehen erwartungsgemäss auseinander. Sie sind wahrscheinlich auch recht unbestimmt. Nur wenige geben an, welche einzelnen Gebäude auf jeden Fall geschützt werden sollten. Bei der Frage nach Bauten, welche unbedingt abgerissen werden müssten, folgen sich einige wenige stereotype "Aergernisse". Diese sind durchaus nicht durchwegs vernachlässigte, alte Gebäude, sondern auch auffallende neuere. Die Antworten zeigen, dass die Erhaltung der Altstadt durchaus ein Anliegen ihrer Bewohner ist. Es fällt ihnen aber eher schwer, darüber von sich aus eine genauere Vorstellung zu entwickeln. Vor allem wurden selten Gedanken geäussert, welche über den Schutz der baulichen Substanz hinaus den zukünftigen Aufgaben der Altstadt galten.

2.9 ZUR ERNEUERUNG DER WOHNUNGEN

Die Ansichten über die eigene Wohnung gehen deutlich auseinan-

der, je nachdem, ob es sich bei den Befragten um Haus- und Wohnungseigentümer oder um Mieter handelt. Die Eigentümer sind mehrheitlich der Ansicht, das Gebäude, in dem sie wohnen, sollte überhaupt nicht verändert werden. Erwiesenermassen ist die Wohnzufriedenheit von Eigentümern unter sonst gleichen Bedingungen allgemein höher. In der Lenzburger Altstadt sind zudem wahrscheinlich die Eigentümer-Wohnungen tatsächlich komfortabler als die der Mieter. Diese wünschen jedenfalls mehrheitlich eine teilweise Erneuerung des Gebäudes, in dem sie wohnen (häufig nur im Innern). Es gibt solche unter ihnen, die selbst damit begonnen haben, ihre eigene Wohnung zu renovieren. Noch grösser ist die Zahl jener, die dies angeblich gerne tun möchten. Die vorliegenden Angaben erlauben keine eindeutige Antwort, weshalb der Wunsch nicht häufiger in die Tat umgesetzt wird. Die Unsicherheit über den zukünftigen Verbleib in der gemieteten Wohnung spielt jedenfalls nachweisbar mit hinein. Keinen Vorrang gibt ein Grossteil der Mieter einer Erneuerung durch den Vermieter, die mit einer Mietzinserhöhung verbunden wäre. Auch dies deutet darauf hin, dass manche von ihnen in erster Linie an einer möglichst billigen Wohnung interessiert sind. Für einen Abbruch oder totalen Umbau des eigenen Wohnhauses hat sich weder bei Eigentümern noch bei Mietern ein Befürworter gezeigt.

Oftmals ist es bei Altstadtuntersuchungen umstritten, wie weit die Bewohner selbst ernsthaft eine Wohnungserneuerung anstreben. Es gibt Bewohnergruppen, denen Zustand und Ausrüstung ihrer Behausung weniger bedeuten als deren Lage und die Höhe der Miete. Solche Bewohner gibt es vereinzelt auch in der Lenzburger Altstadt. Sie sind aber so selten, dass sie bei allfälligen Erneuerungsmassnahmen als Einzelfälle behandelt werden können. Auch die Ergebnisse der schriftlichen Umfrage (9) deuten darauf hin, dass es sich bei der Wohnungserneuerung um ein verbreitetes Anliegen handelt. Die Altstadtbewohner haben sich auf ihren Fragebogen besonders häufig zugunsten der Altstadt als Wohnquartier ausgesprochen. Sie sind es auch, die von allen Quartieren am häufigsten ein besseres Wohnungsangebot als "besonders dringlich" bezeichneten.



Als Schlussfolgerung aus den vorliegenden Untersuchungen darf man festhalten, dass eine grössere Anzahl von Altstadtbewohnern im Prinzip eine Erneuerung ihrer Wohnungen anstreben. Das sind nicht unbedingt jene Mieter, welche in den ältesten und am stärksten renovationsbedürftigen Wohnungen leben. Es dürfte sich vielmehr um jene handeln, deren

Wohnungen eine Stufe besser, aber gemessen an zeitgemässen Ansprüchen immer noch ausgesprochen mangelhaft sind. Um eine Behebung dieser eindeutigen Mängel geht es dieser Mietergruppe wohl in erster Linie. Sie befürchtet, nach einer umfassenden, grosszügigen Renovation würden die Mieten zu stark angehoben. Ein Teil davon würde denn auch selbst Hand anlegen. Bei den Ausländern dürfte auch die Furcht mitspielen, eine - namentlich auch äusserlich - attraktivere Behausung würde plötzlich neue Mieterschichten als unwillkommene Konkurrenz auf den Platz rufen. Unter den Bewohnern der problematischsten Gebäude gibt es nach den gemachten Beobachtungen eigentliche Sozialfälle. Um ihre Lebensbedingungen nachhaltig zu verbessern, müsste eine Wohnungserneuerung wohl mit einer gewissen Betreuung verbunden sein.

2.10 DIE LENZBURGER UND IHRE ALTSTADT - ANSICHTEN DER UEBRIGEN BEVOELKERUNG

2.10.1 Schriftliche Umfrage

Die hauptsächlichen Daten über die Lenzburger Bevölkerung ausserhalb der Altstadt liefert die nun schon mehrfach erwähnte, schriftliche Umfrage. Interessierte Leser seien daher auf den Bericht (10) hingewiesen. Hier sollen nur noch einige Ergänzungen dazu vermerkt werden, welche speziell der Altstadt gelten. Sie wurden möglich dank des freundlichen Entgegenkommens der METRON, welche die Rohdaten zur Verfügung stellte.

Zunächst ist eine interessante Parallele festzustellen zwischen dem Eindruck vom eigenen Wohnquartier (ausserhalb der Altstadt), jenem der Altstadt und der Bereitschaft, seine Meinung darüber zu äussern. Mit anderen Worten: Wer angibt, er wohne gerne in seinem Wohnquartier, ist auch eher bereit, etwas über die Altstadt auszusagen, und zwar normalerweise zu ihren Gunsten. Hier bestätigt sich ein Ergebnis von Untersuchungen in anderen Gemeinden: Der gute Eindruck von der eigenen Umgebung weitet sich aus auf die ganze Gemeinde und lässt sie in einem besseren Licht erscheinen.

Auch aus den Zukunftsvorstellungen lässt sich eine Grundtendenz herauslesen. Wer sich wenig für die Altstadt interessiert und sich deshalb auch keine Meinung über ihren heutigen Zustand bilden kann, hat auch weniger dafür übrig, sie zu erhalten. Er ist nicht geneigt, ihr mit öffentlichen Geldern beizustehen, er würde bauliche Eingriffe eher hinnehmen und er hätte nichts gegen eine einseitige Nutzweise - gleichgültig, ob sie auf Wohnungen und Geschäfte oder auf Büros entfällt. Die Teilnahmslosigkeit eines Teils der Bevölkerung ist offenbar für die Altstadt nicht ungefährlich.

Schwierig zu beurteilen sind jene Lenzburger, die sich auf den Fragebogen zur Ansicht bekannt haben, die Altstadt als ein "historisches Schmuckstück" sei "in Ordnung". Sie haben sich besonders deutlich gegen "einzelne moderne Bauten" gewandt, selbst wenn jene "baulich angepasst" sein sollten. Es bleibt offen, ob sie bezweifeln, dass die Gebäude tatsächlich baulich eingepasst würden, oder ob sie grundsätzlich alle Neubauten ablehnen.

Die Lenzburger, welche die Altstadt soweit als nur möglich in ihrer gegenwärtigen Gestalt erhalten möchten, sind in der Umfrage vor allem bei den Hausfrauen, den Jugendlichen und den Rentnern zu finden. Ihnen steht eine kleine Minderheit

gegenüber, welche für ziemlich drastische Eingriffe in die Altstadt eintritt. Sie befürwortet "auch grössere Neubauten, zum Beispiel Kaufhäuser oder Bürohäuser" (11). In einer dritten Gruppe sind namentlich die wirtschaftlich Aktiven vertreten. Sie sprechen sich aus für "einzelne moderne Bauten", die, so schränkt der Text des Fragebogens ein, "sich aber einfügen müssen". Wer sich in der schriftlichen Umfrage zu dieser Variante bekannt hat, ist vermutlich auch am ehesten in der Lage, seine Vorstellungen in die Tat umzusetzen. Es sind vor allem die Erwerbstätigen, die Angehörigen der mittleren Jahrgänge, die schon länger in Lenzburg Ansässigen, die Männer in gehobener beruflicher Stellung. Auch die Angehörigen dieser Gruppe haben sich, wie die übrige Bevölkerung, deutlich für eine gemischte Nutzung von Wohnen, Büros und Geschäften ausgesprochen. Sofern der in der schriftlichen Umfrage entstandene Eindruck zutrifft, sind sich die wirtschaftlich Aktiven in der Grundhaltung mit der übrigen Bevölkerung einig. Im einzelnen aber dürften sie doch die Akzente etwas anders setzen. Das gilt eindeutig für die Zulassung einzelner moderner Bauten, wohl aber auch hinsichtlich der Anzahl Büros und Geschäfte.

2.10.2 Persönliche Befragung

Die persönliche Befragung, welche unabhängig von der METRON-Umfrage (9) durchgeführt worden ist, hat die vorstehenden Eindrücke bestätigt. Sie erfasste, wie eingangs erwähnt, unter anderem 10 Personen, welche in der Altstadt selbständig oder in leitender Stellung tätig sind, ohne indessen dort zu wohnen. Es handelt sich bei ihnen vorwiegend um Geschäftsinhaber. Ihre Vorstellungen über den historischen Charakter der Lenzburger Altstadt unterscheiden sich insgesamt nicht von denjenigen der Bewohner. Dagegen werden von ihnen Büros und auch mehr Läden häufiger gewünscht. Zudem scheint, dass sie eher zugunsten der Einrichtung komfortabler, teurer Wohnungen eingestellt sind. Ein Totalumbau oder Abbruch des Gebäudes, in welchem sie selbst tätig sind, scheint nicht erwogen zu werden.

2.11 ZUSAMMENFASSUNG UND KOMMENTAR

65 Lenzburger sind nach einem einheitlichen Leitfaden mündlich über ihre Ansicht zur Altstadt befragt worden. Von ihnen wohnen 44 in der Altstadt. Bei ihrer Auswahl wurde darauf geachtet, dass alle Gruppen der Bevölkerung hinreichend vertreten waren. Trotzdem erheben die Ergebnisse der Befragung keinen Anspruch, für alle Altstadtbewohner verbindlich zu sein. Sie sind vielmehr als begründete Vermutungen zu betrachten.

In den letzten 10 Jahren sind offenbar vor allem Personen in die Altstadt zugezogen, die vorher ausserhalb von Lenzburg ansässig waren. Sie lassen sich grob unterteilen in Geschäftsleute, zugeheiratete Frauen und Personen, die hier eine billigere Wohnung erhalten können als andernorts, zum Beispiel Ausländer. Man sollte sich daher fragen, ob die Altstadt als Wohnquartier den Lenzburgern selbst noch einladend erscheint. Jedenfalls deutet die Befragung darauf hin, dass die Angehörigen mittlerer Schichten zunehmend seltener vertreten sind. Und schliesslich wird zu bedenken sein, was mit den ausgesprochen mangelhaften Wohnungen geschieht, falls die ausländischen Mieter wegbleiben.

Die Wohnzufriedenheit liegt vermutlich im Durchschnitt eher unter derjenigen anderer Quartiere in- und ausserhalb von Lenzburg. Die in der Befragung angegebenen Vorzüge und Mängel des Wohnens in der Altstadt ergeben kein einheitliches Bild. Die meisten Altstadtbewohner neigen offenbar, ähnlich wie Aussenstehende, zur Ansicht, dass ihre Situation etwas besonderes an sich hat. Sie sind aber bald einmal überfragt, wenn sie sich dazu näher äussern sollten. Die menschliche wie die gebaute Nachbarschaft vermischen sich in ihren Augen zu einem schwer beschreibbaren Ganzen. Zur Beurteilung von baulichen und baupolizeilichen Massnahmen gehören mithin auch ihre Auswirkungen auf die menschlichen Beziehungen. Denn die Bewohner erfahren ihre Umwelt als eine Mischung aus beidem.

Nach Auffassung der älteren Generation ist die Altstadt eher noch ein echtes städtisches Zentrum. Den jüngeren dagegen erscheint sie zunehmend als ein geschätztes Museumsstück denn als Träger wichtiger wirtschaftlicher Aufgaben.

Verschiedene Fragen galten der Zukunft. Die einhellige Meinung der Altstadtbewohner lautet etwa, dass der gegenwärtige Zustand im Prinzip weiterbestehen sollte, wogegen eine grundlegende Umgestaltung unerwünscht ist. Dies bedingt gewisse Erhaltensmassnahmen. Solche werden allgemein bejaht, doch gehen die Meinungen über das erforderliche Ausmass auseinander, insbesondere was Neubauten betrifft. Dies ist mit ein Anzeichen dafür, dass das Anliegen der Erhaltung wie auch die Vorstellung über die zukünftige Bedeutung der Altstadt bei ihren Bewohnern recht vage sind. Es ist somit nicht sicher, ob beim Vorliegen konkreter Vorschläge nicht doch tiefergehende Meinungsverschiedenheiten aufbrechen werden. Dies könnte zum Beispiel der Fall sein, wenn die Planung auf einen Grundsatzentscheid zugunsten vermehrter Wohnlichkeit oder aber verbesserter Geschäftsbedingungen zusteuern würde.

Für die Einstellung der Lenzburger im allgemeinen scheint zu gelten, dass sie die Altstadt umso höher schätzen, je mehr sie über sie wissen und je besser sie sich in der Gemeinde heimisch fühlen. In diesem Sinne gehört alles, was die Lenzburger ihrer Altstadt irgendwie näher bringt, mit zur Altstadterhaltung. Dabei soll "Näherbringen" durchaus auch wörtlich gemeint sein. Selbst eine gute Oeffentlichkeitsarbeit ist auf die Dauer kein Ersatz für die persönliche Begegnung mit der Altstadt und ihren Bewohnern.

Vorschläge für grössere Veränderungen in der Altstadt haben bei den Lenzburgern im Gegensatz zum Schutzgedanken offenbar wenige Anhänger. Immerhin befürworten die wirtschaftlich aktiveren Gruppen wahrscheinlich einen weiter gezogenen Rahmen für die bauliche Erneuerung als das Gros der übrigen Bevölkerung. Sie legen etwas weniger Wert auf die Erhaltung der Altstadt als ein Wohnquartier im bisherigen Sinn. Dafür sind unter den wirtschaftlich aktiveren und einflussreicheren Lenzburgern anscheinend mehr Anhänger aufwendiger Renovationen.

Aufgrund der erhaltenen Auskünfte ist nicht auszuschliessen, dass sich in der Gemeinde ein latenter Konflikt zwischen mehreren Gruppen abzeichnet. Die eine Interessengruppe wird von jenen Anhängern der Altstadt gebildet, die vor allem die bauliche Substanz erhalten wollen. Eine zweite Auffassung geht dahin, die Erhaltung der Altstadt dürfe nicht im Aeusserlichen stecken

bleiben. Sie müsse mit einschliessen, dass auch die jahrhundertealte Mischung von wechselnden Nutzungen und Lebensweisen bestehen bleibt. Diese Ansicht wird zwar nicht von einer eindeutig abgrenzbaren Gruppe vertreten, doch steht sie - vielleicht unbewusst - im Hintergrund mancher Aeusserungen. Die dritte Gruppe sieht vor allem die wirtschaftlichen Aufgaben der Altstadt. Sie ist bereit, diesen gegenüber den anderen Funktionen den Vorrang einzuräumen, solange gewisse Grenzen des Altstadtschutzes nicht überschritten werden. Und schliesslich gibt es die kleine Gruppe jener, die nicht einsehen, wieso der allgemeine Wandel vor der Altstadt Halt machen sollte. Ob dieser Konflikt je ausbrechen wird, wird nicht zuletzt davon abhängen, wie behutsam Planer und Behörden die widersprüchlichen Interessen zu erkennen und gegeneinander abzuwägen verstehen.

2.12 QUELLENVERZEICHNIS

(9) METRON Planungsgrundlagen AG, "Bevölkerungsumfrage 1975, Stadt Lenzburg, Ortsplanung", Brugg, April 1975 (57 S.)

(10) Wie (9), S. 25 - 37: "Die Altstadt und ihre Probleme"

(11) Wie (9), Text des Fragebogens im Anhang

3 STÄDTEBAULICHES GRUNDMUSTER

3.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Herauskristallisierung der städtebaulich und landschaftlich sowie baukulturell wertvollen Elemente zur Feststellung der erhaltenswerten Substanzen und Charakteristiken als Grundlage für die Bestimmung des städtebaulichen Grundmusters. Das städtebauliche Grundmuster ergibt zusammen mit den Grundmustern Wahrnehmung (Kap. 4), Massstäblichkeit (Kap. 5), Dachgestalt (Kap. 6), Fassaden (Kap. 7) und Nutzung (Kap. 8) die Leitkonzeption (siehe Kap. 1.3.1).

Grundlagen: Manuskripte, Pläne, Zeichnungen, Fotos, Modelle, usw. aus den Archiven und Bibliotheken der Stadt Lenzburg. Dokumente aus Bibliotheken und Privatbesitz. Eigene allgemein- und städtebaugeschichtliche Analysen und Interpretationen. Arbeiten des Stadtbauamtes und Gutachten Dritter im Auftrag der Stadt Lenzburg.

Methode: Wir haben in Kapitel 1.1.3 grob umschrieben welcher Prozess zu einer Leitkonzeption zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Steigerung des baukulturellen Wertes eines Ortsbildes führt. Grundsätzlich sind wir in allen Arbeitsbereichen ähnlich vorgegangen und haben sie hier analog zu diesem Verfahren dargestellt (Kap. 3-9). Das städtebauliche Grundmuster wurde historisch hergeleitet, die Charakteristiken aus den verschiedenen Epochen festgehalten, die Abweichungen aufgezeigt, zu den äusseren und inneren Randbedingungen (inkl. vorgegebene Ziele) in Beziehung gesetzt und mit den beteiligten Organen der Gemeinde, des Kantons Aargau, des Bundes und teilweise in der Oeffentlichkeit besprochen. Die so überprüften, teilweise revidierten oder neu festgelegten Randbedingungen (z.B. Akzeptierung oder Nicht-Akzeptierung von Bauten oder Projekten wegen stark störenden Abweichungen oder Gefährdungen des historisch herleitbaren städtebaulichen Konzeptes) bestimmten die Streubreite für künftig zulässige Abweichungen. Die zulässigen Abweichungen wurden anhand der Analyseergebnisse und aufgrund der daraus resultierenden Kriterien oder durch die Bearbeiter zusammen mit den die Untersuchung begleitenden Organen (teilweise öffentlich) festgelegt, d.h. bewertet. Das Resultat dieser Bewertung ist das städtebauliche, historisch hergeleitete Grundmuster in seinem unmittelbar dazu gehörenden landschaftlichen und funktionellen Beziehungsrahmen.

3.2 STAEDTEBAULICHE CHARAKTERISTIKEN

3.2.1 Historische Charakteristiken

Die wichtigsten Daten und markanten städtebaulichen Veränderungen sind in den Abschnitten über die einzelnen Jahrhunderte mit Punkten gekennzeichnet. Diese Punkte sind, je nach Jahrzahl der Ereignisse, horizontal auf die Spaltenbreite verteilt (Spaltenbreite = Zeitachse des über dem entsprechenden Abschnitt angegebenen Zeitraumes) und unter dem Punkt mit Stichworten zu den Ereignissen versehen. Zu jedem der jeweils über dem Abschnitt mit den einzelnen Jahrhunderten angegebenen Zeiträume (umrandet) findet sich auch ein Absatz mit den allgemeingeschichtlichen Zusammenhängen zu diesen Jahrhunderten. Die Abbildungen sind (entsprechend den Platzverhältnissen in den einzelnen Spalten) vor, zwischen oder nach den einzelnen Spalten plaziert.

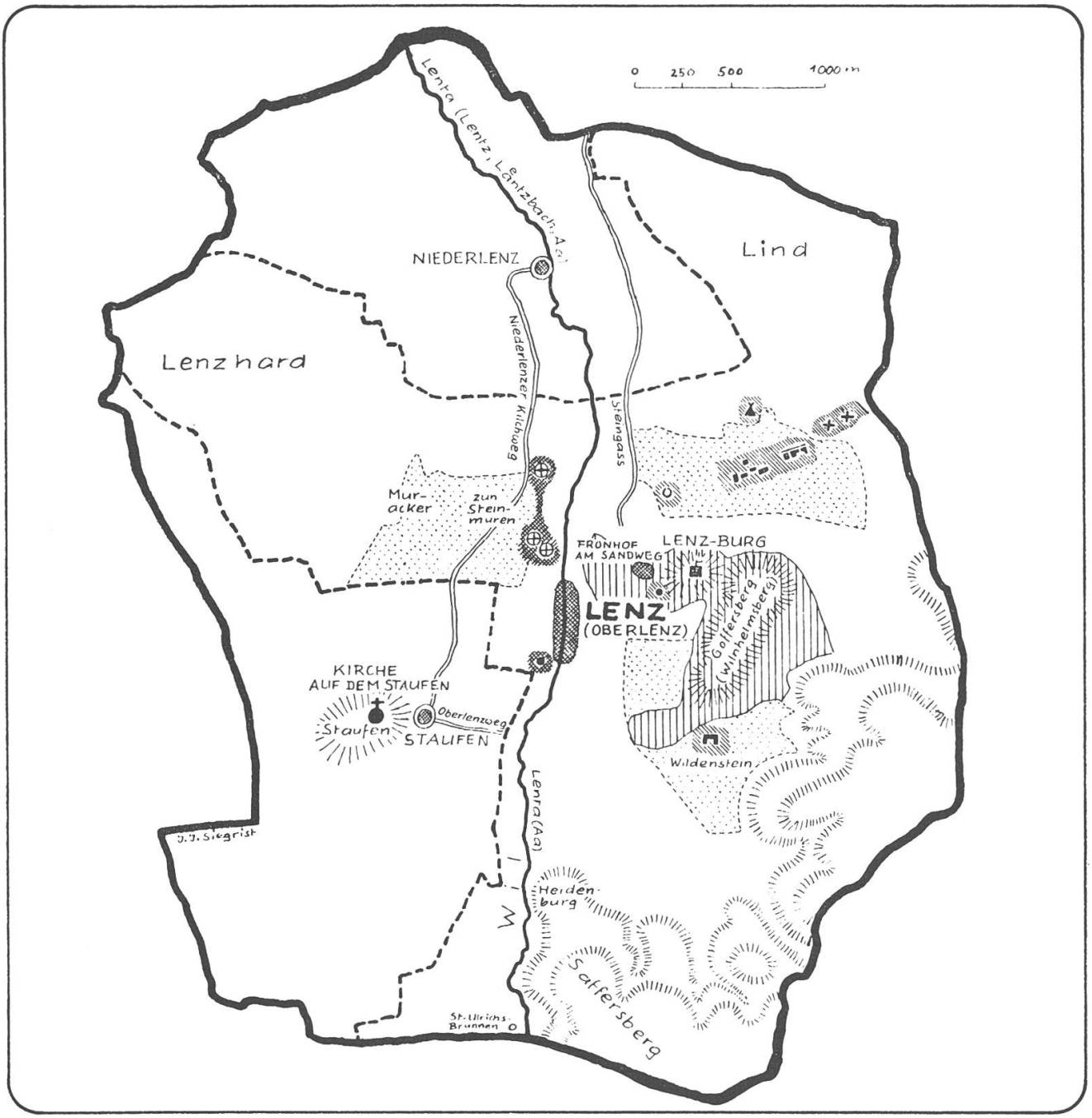


Abb. 4, "Das Gebiet von Lenzburg aus der Frühzeit" (12)

Helvetorömische Zeit:

- Vicus
- Villa
- Brandgräber
- Kalkbrennöfen
- Keltische / Römische Streufunde
- Vermutlich auf helvetorömische Zeit zurückgehende, um 1700 stark parzellierte Ackerflächen

Alamannisch-frühmittelalterliche Zeit:

- "Restmark" Lenz
- Gemarkung Lenz (Oberlenz) im Spätmittelalter
- Ur-Siedelstelle
- Ausbau-Siedlung
- Reihengräber
- Streufund
- Früh- und hochmittelalterlicher Herrschaftsbezirk

9. - 12. Jahrhundert

893●
Dorf Lenz erstmals erwähnt

10. Jh.●
Erste Anlage der Lenzburg

893 wird das schon früher von den Alemannen errichtete Dorf Lenz mit seiner "Mark" (zugehöriger Wirtschaftsraum) erstmals erwähnt. Vermutlich im 10. Jahrhundert entsteht die erste Anlage der Lenzburg, als Residenz des mächtigsten Hochadelsgeschlechtes zwischen Aare und Limmat-Zürichsee (Grafen des Aargaus, die sich "von Lenzburg" nannten). Die Burg wird dadurch ein bedeutendes administratives und militärisches Zentrum. 1173 sterben die Grafen von Lenzburg aus.

13. Jahrhundert

1230-1240●
Gründung der Marktsiedlung Lenzburg

Um 1220 geht die Lenzburg an die Grafen von Kiburg über. Sie gründen zwischen 1230 und 1240 die Marktsiedlung Lenzburg; in der Folge verschwindet das Dorf Lenz. Der Grundriss der Marktsiedlung wird planmässig, geometrisch geordnet angelegt (heute noch im Stadtbild erkennbar), mit einheitlichen Abmessungen der Hofstätten, d.h. Liegenschaften-Areale (vermutlich 12m Breite x 18m Tiefe). Lenzburg erhält ein eigenes "Burgernziel" (Gebiet des Marktrechts und der gemeindeeigenen Gerichtsbarkeit). Der Markt dient dem Getreide- und Salzhandel. Sein Einzugsgebiet ist allerdings klein. Die grosse Welle der Städtegründungen durch Feudalgeschlechter im Hochmittelalter liess im Kanton Aargau auf verhältnismässig engem Raume eine Reihe von Kleinstädten entstehen, die sich gegenseitig in ihrer Entwicklung beschränkten. Positive Folge: keine übergewichtige Konzentration städtischer Funktionen auf ein einziges Zentrum.

14. Jahrhundert

●1306
Herzog Friedrich von Oesterreich verleiht Lenzburg das Stadtrecht

1375●
Schleifung der Stadt vor dem Anmarsch der Gugler

Ende 14. Jh.●
Wiederaufbau. Aus dieser Zeit stammen die Ringmauern, welche die Form eines Hufeisens bilden. Die Ringmauer wird später durch Scheunen und schliesslich Wohn- und Gewerbebauten ersetzt.

Nach dem Aussterben der Kiburger waren Burg und Marktsiedlung 1264 an die Habsburger übergegangen. 1306 verlieh Herzog Friedrich von Oesterreich Lenzburg das Stadtrecht. Damit wurde die Marktsiedlung im Rechtssinne zur Stadt; sie verblieb zwar unter der Oberhoheit des Landesfürsten (im Gegensatz zu den praktisch souveränen Freien Reichsstädten), die Stadtgemeinde mit Räten und Schultheiss war aber autonom in den inneren Angelegenheiten. Trotz städtischer Siedlungsweise und Stadtrecht blieben in Lenzburg während des ganzen Mittelalters Handwerker, Gewerbetreibende und Händler gegenüber der bäuerlichen Bevölkerung in der Minderzahl.

15. Jahrhundert

1415●
Bern besetzt die Stadt

1491●
"Anno 1491 auff Maria Verkündigung um die neunte Stunde auf den Abend verbrannte die Kirche und die gantze Statt biss an 15

Heuser" (13). Wiederaufbau über der ursprünglichen Anlage, teilweise Verwendung der Kellermauern.

1415 besetzte die Freie Reichsstadt Bern (im Zuge der Eroberung des Aargaus) Lenzburg und wurde Rechtsnachfolgerin des habsburgischen Landesfürsten. 1433 gelangte auch die Burg in den Besitz Berns. Sie wurde Verwaltungszentrum der "Grafschaft Lenzburg", der umfangreichsten Landvogtei des bernischen Aargaus.

16. Jahrhundert

1586●
"...werden Fallbrücken gemacht, nachdem Abgeordnete diejenigen von Baden, Zofingen und Basel besichtigt hatten" (14)

1592●
Erweiterung des Rathauses auf endgültige Länge

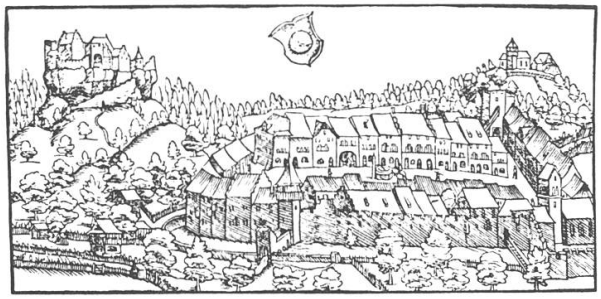


Abb. 5, "Stadt und Schloss Lenzburg 1548 nach der Chronik von Johannes Stumpf", Holzschnitt(15)

Kirchlich war Lenzburg im Mittelalter noch nicht selbständig gewesen; es gehörte zur Pfarrei der Urkirche auf dem Staufberg. Die 1529 durchgeführte Reformation erleichterte die 1565 erfolgende Schaffung einer eigenen Kirchgemeinde, wodurch in der Folge für die Stadtkirche reichlichere Mittel zur Verfügung stehen. - Im Unterschied zu benachbarten Kleinstädten (z.B. Aarau, Brugg) war Lenzburg bis um die Mitte des 16. Jahrhunderts aufgrund seiner Eigenproduktion in der Lebensmittelversorgung autark. Eine eigentliche Notwendigkeit, handwerkliche Produkte gegen agrarische der umliegenden Landschaft einzutauschen, ergab sich erst infolge des im 16. Jahrhundert einsetzenden Bevölkerungszuwachses (1441 ca. 300 Einwohner, Ende 16. Jahrhundert ca. 600). Seit der Mitte des 16. Jahrhunderts bildete die bäuerliche Bevölkerung in Lenzburg die Minderheit.

17. Jahrhundert

●1601
Neuer Kirchturm

●1610
Erhöhung der Mauern

1638●
Bau des Spittel mit Schnegge, die auch als Turmaufgang Unteres Tor diente

1640●
Umbau Oberes Tor (Ziergiebel) und Unteres Tor

1649●
Bau Krautturm (südliche Mauer, beim Spittel)

1651●
Abschaffung der 2 Weiher am oberen Tor

1653●
Bau Pulvertürmchen hinter Kirche

1667/68●
Umbau der Stadtkirche (Erweiterung nach Norden und Westen)

1677-92●
Umbau des Rathauses

Gegen 1600 erhöht sich der Umsatz des bis dahin unbedeutenden Lenzburger Marktes, wobei auch die Weiterentfaltung von Handwerk und Gewerbe steigenden Wohlstand der Bevölkerung und grös-

sere Finanzkraft der Stadtgemeinde bewirkt. Im 17. Jahrhundert hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdoppelt.

Abb. 6, Unteres Tor und Krautturm

18. Jahrhundert

1736●
Entfernung des Wehrganges in den Mauern

1744●
Erweiterung des "Burgernziel", das bisher nur 2,4 ha über den Mauerring hinaus reichte. (Der Wegfall des landesherrlichen Hausbauverbots ausserhalb der Stadtmauer um die Mitte des 17. Jahrhunderts und die Erweiterung des Burgernziel leiteten die bauliche Entwicklung ausserhalb der Stadtmauern ein).

1759●
Textilfabrikant und Kaufmann Markus Hünerwadel baut sein Haus (wurde 1788 zum Schulhaus und beherbergt heute die Berufsschule).

ca. 1775●
Bau altes Landgericht (heute Heimatmuseum)

1794●
Bau Burghalde (neues Haus; altes Haus 1628)

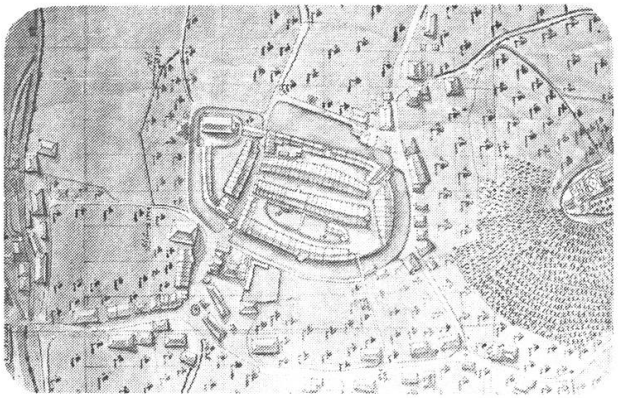


Abb. 7, Marchenplan 1783-90

Nach ersten Anfängen schon im 16. Jahrhundert wurde die Industrie (vormechanische Industrie als Manufaktur und Hausindustrie mit Verlag) im 18. Jahrhundert ein Hauptfaktor in Lenzburgs Wirtschaft. Im Gegensatz beispielsweise zu Zürich und Basel, wo Verlag und Manufaktur Monopole der Hauptstädte waren, förderte die bernische Regierung diese Aktivitäten in den Landstädten. Um 1720 Einführung der Baumwollindustrie. Daneben wurde Lenzburg auch ein überregionales Zentrum des Heimindustrieverlages für Leinwand und Seide. 1732 Errichtung einer Baumwolldruckerei, 1762 einer Fayencemanufaktur. - Der Fernverkehr erfährt im 18. Jahrhundert eine besondere Belebung infolge der 1711 fertiggestellten direkten Strassenverbindung mit der Hauptstadt und wegen des Ausbaus der durch Lenzburg führenden Strasse Zürich - Bern (1768 bis 1774). - Mit der Wirtschaft wächst die Bevölkerung weiter; gegen 1800 zählt Lenzburg 1932 Einwohner. Dazu territoriale Expansion: 1744 verfügt Bern die Erweiterung des "Burgernziels".

19. Jahrhundert

●1812
Beseitigung des Pulvertürmchens und der zinnenbewehrten Ringmauern um die Kirche

1823●
Abbruch Oberes Tor
Auffüllung östlicher Graben und der 2 Weiher

1830●
Einebnung nördlicher Graben

1837-40●
Bau der Villen an der Schützenmattstrasse

1841●
Abbruch Unteres Tor

1843●
Abbruch der Ringmauern beim oberen Törlein
Platzbeschaffung für Theater-, Metzg- und Spritzenhaus (alter Gemeindesaal)

ca. 1848●
Umwandlung des nördl. Grabens in Promenaden

1856●
Tieferlegen der Rathausgasse; Höherlegen der Strasse in der Aavorstadt

1874●
Durchbruch von der nördlichen Promenade zum Hendschiker Kirchweg; Sprengung des Krautturms

ca. 1875●
Bau der Bahn und des Hauptbahnhofes, in der Folge verstärkte Entwicklung der Stadt

Durch den Umsturz von 1798 wird die bernische Herrschaft über Lenzburg beseitigt, das gleichberechtigter Bestandteil des neugeschaffenen Kantons Aargau und 1803 Bezirkshauptort wird. Die Lenzburg verliert ihre Funktion als Verwaltungszentrum und geht 1860 in Privatbesitz über (1956

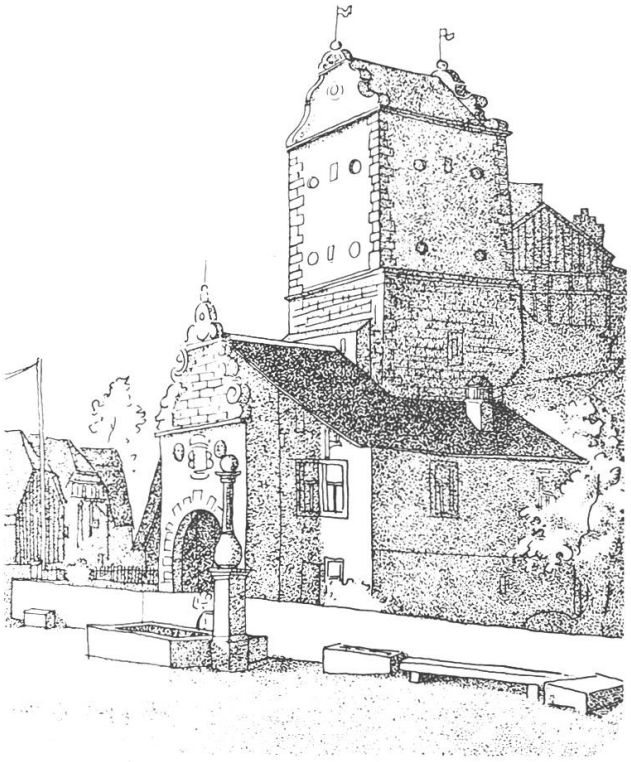


Abb. 8, Oberes Tor, um 1820 von W. Dietschi gezeichnet

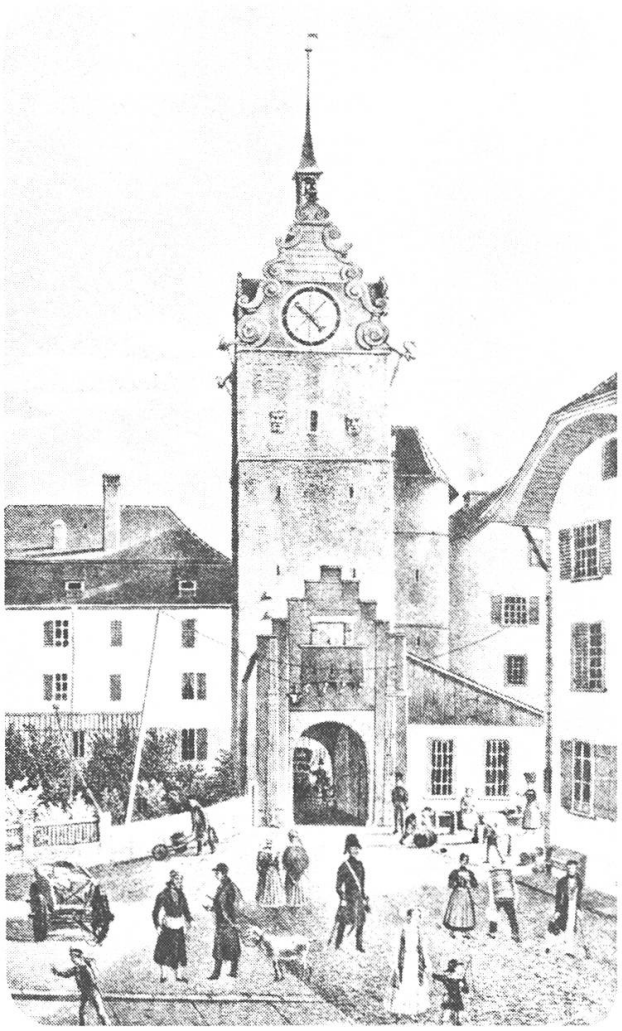


Abb. 9, Unteres Tor um 1841, von H. Triner

Rückkauf durch den Kanton Aargau und die Stadt Lenzburg). - Als Folge des Umsturzes wandelt sich die Mentalität der Bevölkerung: ihr Verhalten wird nun weniger durch traditionelle Werte als durch den Fortschrittsglauben bestimmt. Trotz dem Uebergang zur mechanisierten Industrie vollzog sich die demographische Entwicklung bis 1860 sehr langsam. Ein kurzer Aufschwung 1860 - 1880 wurde von einem Rückschlag abgelöst, hauptsächlich wegen des Ausschlusses Lenzburgs vom Haupteisenbahnnetz (Nichteinbezug in die Linie Zürich - Aarau - Olten).

20. Jahrhundert

●1909
Erstellung des Durchbruches an der Kirchgasse

1938●
Abbruch der letzten Teile der südlichen Ringmauer; Ersetzung durch Wohnhäuser

Abb. 10, Lenzburg vom Schloss aus gesehen, 1911

Der wirtschaftliche und demographische Wiederaufstieg Lenzburgs wird durch die 1886 erfolgte Gründung der Konservenfabrik Hero eingeleitet. Rasche Expansion von Wirtschaft und Bevölkerung (Verdreifachung gegenüber dem Stand von 1900). Das ursprüngliche Lenzburg wird zur immer mehr gefährdeten "Altstadt".

Quellen für die allgemeingeschichtlichen Zusammenhänge: (16) - (19).

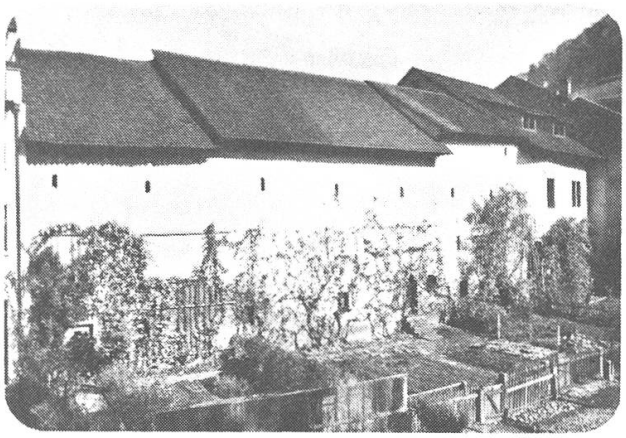


Abb. 11, Südliche Ringmauer; abgebrochen 1938

Ergebnis: Die städtebaugeschichtlichen Charakteristiken und wichtigsten Einflüsse auf die Stadtentwicklung können wie folgt zusammengefasst werden:

Die Hufeisenform der Altstadt stammt aus dem Ende des 14. Jahrhunderts, wurde nach dem Brand von 1491 wieder hergestellt und ist auch heute noch das städtebauliche Hauptmerkmal der Altstadt. Der Schlossberg (mit Schloss), die Altstadt und der Staufberg sind die Hauptmerkmale Lenzburgs und des dazu gehörenden Landschafts- und Siedlungsraumes (siehe Kap. 4.1). Die Bedeutung der Beziehung Schloss - Altstadt war immer wesentlich grösser als die der Beziehung Altstadt - Kirche Staufberg (Distanzen, Grösse der beiden Hügel und Art und Grösse der baulichen Anlagen auf diesen Hügeln, unterschiedliche gesellschaftliche und politische Bedeutung dieser Beziehungen, usw.).

Durch den Wegfall des Hausverbots, verschiedener Sonderrechte und Erweiterungen des "Burgernziels" im 17. und 18. Jahrhundert wuchs die Stadt erstmals über das Hufeisen hinaus. So entstanden ent-

lang der süd-westlichen Zufahrt die Aavorstadt, östlich des Hufeisens, am Fusse des Schlossberges, die Bauten im Brättligäu und die Bauten um den Kronenplatz. Im Südosten entstanden die Bauten an der Burghalde und im Westen Bauten am Aabach. Im 19. Jahrhundert wurden die Villen entlang der nord-östlichen Zufahrt errichtet und Bauten im Ziegelacker entlang der südlichen Ringmauer.

Aufgrund der Analyse der historischen Entwicklung sind die nachfolgenden baulichen Charakteristiken des Altstadtbildes und Bebauungen integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters. Das gesamte Hufeisen mit allen Häuserzeilen und Blocks, die Aavorstadt, die Schützenmattstrasse und die Schlossgasse mit der Burghalde als Abschluss im Süd-Osten enthalten historische Bausubstanzen. Sie sind entweder als Einzelbauten oder in ihrer Gruppenwirkung wichtige charakteristische Merkmale oder Bestandteile des Stadtbildes der Lenzburger Altstadt (siehe Abb. 12).

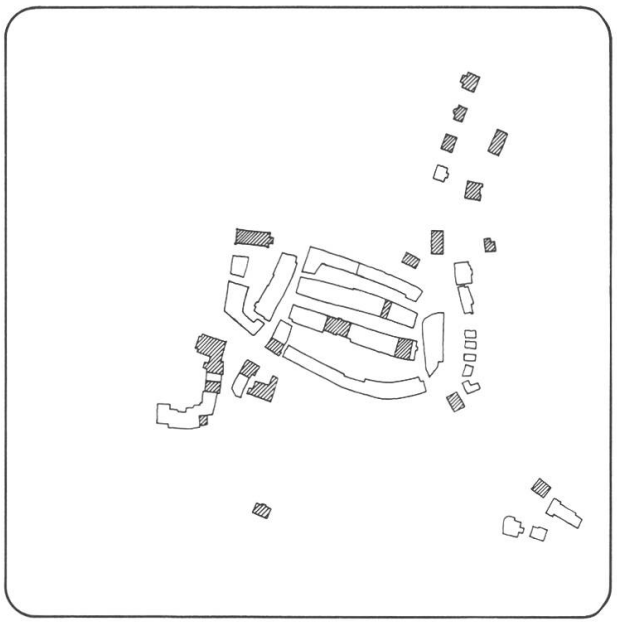


Abb. 12, Historisch herleitbare Bausubstanz als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters (unter Denkmalschutz stehende Bauten sind schraffiert)

3.2.1.1 Abweichungen

Nachdem wir die historischen Charakteristiken aufzeigten geht es nun darum, die davon abweichenden Merkmale und Elemente festzustellen und zu bewerten. Wenn wir das Ergebnis der historisch herleitbaren Bausubstanz (Abb. 12) mit dem heutigen Zustand vergleichen (Abb. 13), stellen wir sofort die charakteristischen Hauptmerkmale fest. Wir erkennen jedoch bei näherem Hinsehen auch gleich Unregelmässigkeiten: Unterbrüche im Hufeisen - frühere Ringmauer, wirre und unübersichtliche Bebauungen ausserhalb des aus Abb. 12 hervorgegangenen städtebaulichen Gewebes, eine Häuserzeile im Norden, die den Eindruck erweckt auch zum Hufeisen zu gehören, usw.

Die Anschlüsse an Torsituationen und Oeffnungen im Hufeisen sind fast rundherum recht unglücklich und wenig attraktiv. Die Lücken, die durch den bedauernswerten Abbruch der Tore (siehe Kap. 3. 2.1) entstanden sind, wurden zudem, wie wir später sehen werden, teilweise mit städtebaulich

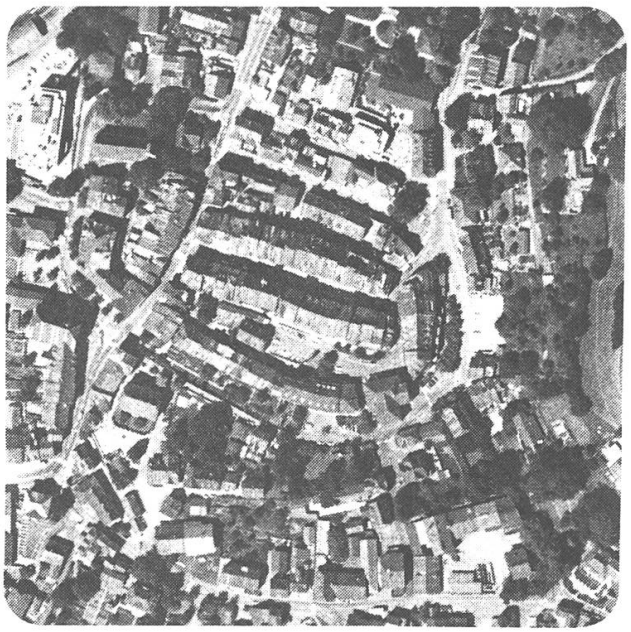


Abb. 13, Luftaufnahme Hufeisen und unmittelbare Umgebung, Photo Swissair

und architektonisch sehr problematischen Gebäuden gefüllt. Die Bebauung, die in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts am unteren Tor (südwestlich) eingeleitet wurde und sich in Richtung Aavorstadt entwickelte, ist vor allem in bezug auf Raumbildung als Anschlusssituation an das Hufeisen (siehe Abb. 14, kleiner Kreis) und als städtebauliche Lösung entlang des Hufeisens unbefriedigend (siehe Abb. 15 und 16).

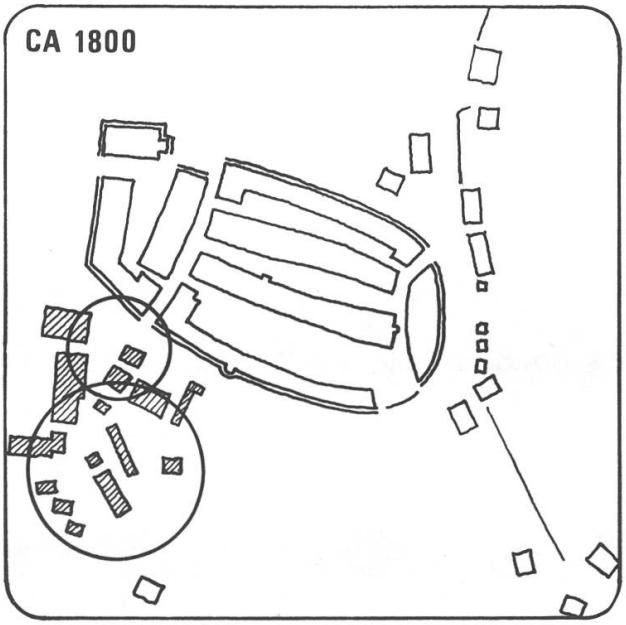


Abb. 14, Bauliche Entwicklung ausserhalb des Hufeisens; Stand ca. 1800

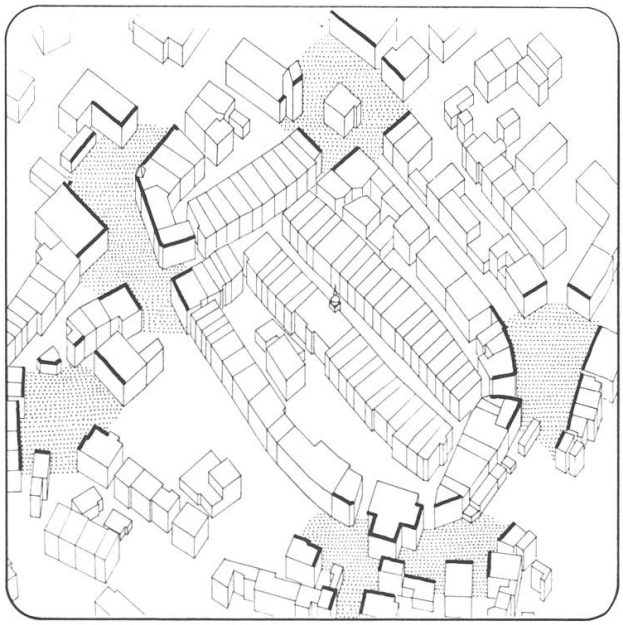


Abb. 15, Problematische Raumbildungen

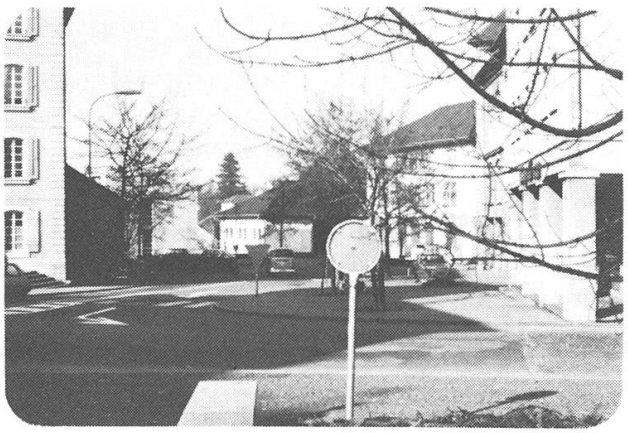


Abb. 16, Anschlusssituation am Schulhausplatz (früher unteres Tor)

Im 19. und 20. Jahrhundert wurden die Grünräume entlang der ursprünglichen Ringmauer bebaut. Auch hier entstanden recht unglückliche und konzeptionell schlecht durchdachte Bebauungen, die die Ablesbarkeit der Altstadt (auf Augenhöhe oder z.B. vom Schlossberg) gefährden oder das Hufeisen sogar imitieren. Das letztere ist nördlich des Hufeisens geschehen, indem dort, wie schon erwähnt, die beiden Häuserzeilen den Eindruck erwecken auch zur Altstadt zu gehören (siehe Abb. 17 und 18).

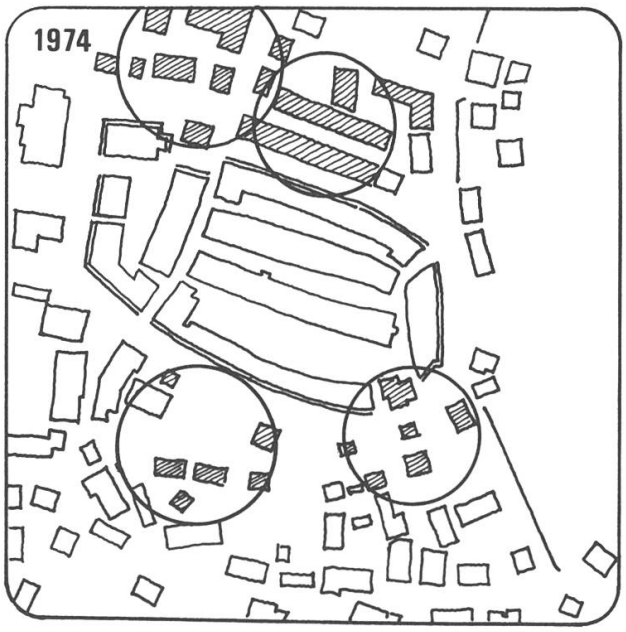


Abb. 17, Konzeptionslose Bebauungen um das Hufeisen, Ringmauerdurchbrüche im Süden, unbefriedigene Zutrittsituation im Norden

Abb. 18, Das Hufeisen imitierende Häuserzeile im Norden (Marktgasse, rechts ursprüngliche Ringmauer)

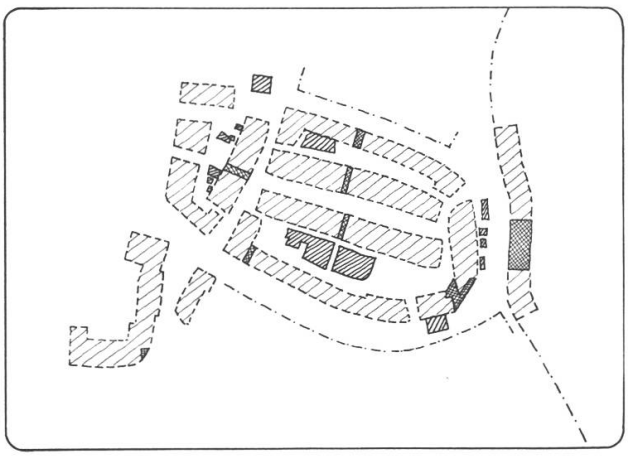


Abb. 19, Städtebauliche Abweichungen innerhalb des Hufeisens und Durchbrüche in der ursprünglichen Ringmauer

Wenn wir nun das heutige Erscheinungsbild des Hufeisens im Grundriss (Abb. 19) in der Ansicht von aussen (Abb. 20) und von oben (Abb. 21) mit den historisch herleitbaren Bausubstanzen (Abb. 12) und der Darstellung von Joseph Plepp aus dem Jahre 1624 (Abb. 2) vergleichen, stellen wir eine Anzahl Abweichungen fest. Diese Abweichungen mögen sich teilweise aufgedrängt haben (z.B. die Bebauung zwischen der südlichen Häuserzeile entlang der ursprünglichen Ringmauer und der südlichen Rathausgasse (schraffierte Flächen mit Unterbruch in der Mitte in Abb. 19). Da sie jedoch von den ursprünglichen Charakteristiken abweichen, muss mit extremster Sorgfalt geprüft werden, ob sie nach ihrer Nutzung zulässig sind und ob ihre städtebauliche und architektonische Einfügung aufgrund der aus dieser Untersuchung resultierenden Kriterien möglich ist. Da solche Abweichungen in jedem Fall immer sofort augenfällig sind, können wenige unglückliche Einfügungen und Ergänzungen ein baukulturell wertvolles Stadtbild massiv stören und bei einer Häufung solcher Eingriffe völlig zerstören.

Abb. 20, Aus der ursprünglichen südlichen Ringmauer herausragender Gebäudeteil des alten Gemeindesaals

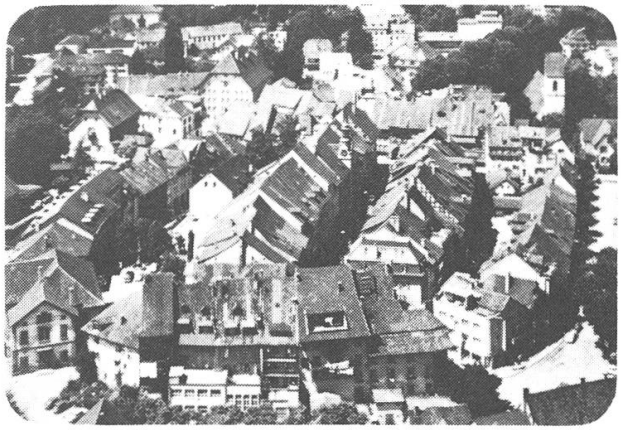


Abb. 21, Hufeisen von Osten (vom Schlossberg)

Aus Abb. 19, 20 und 21 (angeschnittenes Gebäude links aussen) ist klar ersichtlich, dass die städtebauliche Eingliederung des alten Gemeindesaals in bezug auf die ursprüngliche Ringmauer recht zufällig geschah. Diese Abweichung von der städtebaulichen Charakteristik und Dominanz an dieser Stelle war beim Bau dieses Gebäudes umso weniger gerechtfertigt, als damals keine wichtigen öffentlichen Einrichtungen darin untergebracht waren. Nach der Errichtung im Jahre 1844 wurde das Gebäude bis 1864 als Schlachthaus genutzt. In diesem Jahr wurde der erste Stock zum Saal ausgebaut. Aus dieser Zeit stammt der Ausspruch vom damaligen Lenzburger Pfarrer Juchler "Oben schweben Beine, unten beben Schweine" (20). Der Saal wurde danach zum Mehrzweckraum und auch vermehrt als Kulturzentrum und für politische Anlässe benützt. Der aus der ursprünglichen Ringmauer herausragende Teil stammt aus dem Jahr 1864. Das Gebäude selbst beherbergte also ursprünglich nicht öffentliche Einrichtungen und kann auch kaum als wertvoller Bau bezeichnet werden (einzig die Fenster sind der Spät-Biedermeier-Epoche zuzuordnen), obwohl es an sich potentiell recht vielfältig und attraktiv genutzt werden könnte. Im jetzigen verwahrlosten und ungenutzten Zustand und an dieser exponierten Lage im Altstadtbild muss der Bau als ein öffentliches Aergernis bezeichnet werden, was auch bei der Befragung relativ oft erwähnt wurde. Dass man ihn erhalten kann ist unbestritten. Städtebaulich wesentlich bessere und sich besser in das Altstadtbild einfügende Lösungen sind aber leicht vorstellbar (siehe auch Kap. 10).

Viele der übrigen städtebaulichen Abweichungen wie z.B. Vor- und Anbauten an die ursprüngliche Ringmauer im Osten (Brättligäu - siehe Abb. 21 und 22) müssen kaum debattiert werden. Sie sind zwar als Nutzungsausweitungen verständlich, gehen jedoch sicher über jede Toleranzgrenze für solche Abweichungen hinaus und sind Stadtbildverschandelungen, die an der ursprünglichen Ringmauer sicher nicht toleriert werden dürfen und baldmöglichst wieder beseitigt werden müssen. Darauf werden wir im Zusammenhang mit der Nutzung und im Teilbereich Brättligäu näher eintreten (Kap. 8 und 11).

Abb. 22, Vor- und Anbauten an der ursprünglichen Ringmauer im Brättligäu

Wie unattraktiv die städtebaulichen Abweichungen in bezug auf Nutzung und Gestaltung im Bereich zwischen den zwei südlichen Häuserzeilen sind, zeigen Abb. 21 und 23 (siehe auch Vorschläge Kap. 11 für Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten).

Abb. 23, Metzgplatz und Parkierungsanlage

Es wird an dieser Stelle bewusst nicht auf alle städtebaulichen Abweichungen näher eingetreten, da sie in anderen Kapiteln (3.4, 4, 5, 7 und 11) weiter illustriert und teilweise erläutert werden.

3.2.2 Landschaftliche Charakteristiken

Wir haben oben den zu Lenzburg gehörenden Landschafts- und Siedlungsraum erwähnt. Er wird in Kapitel 4 beschrieben. Ebenso wichtig wie die Herleitung der historischen baulichen Charakteristiken und Substanzen ist die Erfassung des dazu gehörenden landschaftlichen und natürlichen Rahmens als integrierender Bestandteil des Altstadtbildes in der oben umschriebenen Ausdehnung. Die Bestandteile dieses Rahmens sind: der Schlossberg östlich der Altstadt; der Aabach im Westen; die Grünräume, Bepflanzungen, bergseitigen Mauern, Treppen und Strassenpflästerungen entlang der Zufahrten am Fuss des Schlossberges nördlich und südlich des Hufeisens (Schützenmattstrasse und Schlossgasse); die Gräben und Freiräume mit ihren Bepflanzungen um das Hufeisen. Diese landschaftlichen und natürlichen Bestandteile sind heute teilweise noch erhalten und zum Teil durch Bauten und Verkehrsanlagen in ihrer Wahrnehmung beeinträchtigt (z.B. Bauten am Schlossberg) oder beseitigt (z.B. Graben teilweise, Eindeckung des Stadtbaches) worden (siehe Abb. 24).

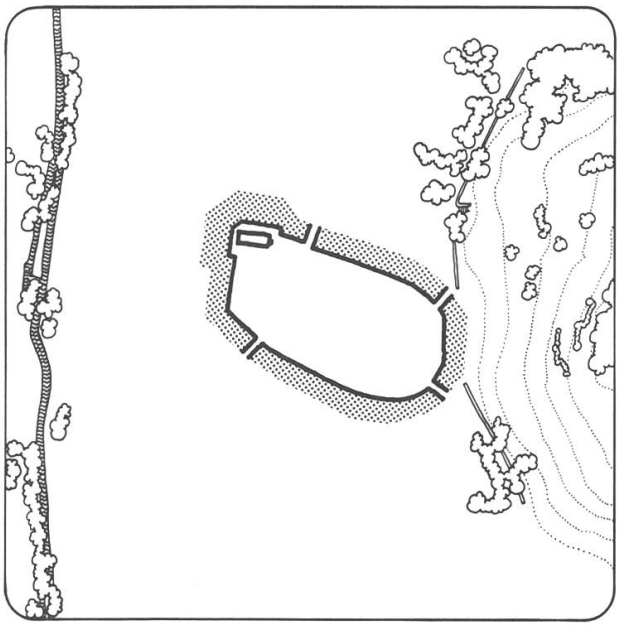


Abb. 24, Landschaftliche und natürliche Elemente als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters.

Ergebnis: Aufgrund der Ergebnisse der Analyse der historischen Entwicklung (siehe Abb. 12) sind die oben beschriebenen, noch erhaltenen landschaftlichen und natürlichen Elemente und Teile integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 24).

3.2.3 Funktionelle Charakteristiken

Aufgrund der historischen Entwicklung, der Lage im Landschaftsraum und der heutigen funktionellen Zusammenhänge mit dem gesamten Siedlungsraum sind folgende städtebaulichen Zutritte und Verbindungen zur Altstadt wichtig: Zutritte von Norden (Niederlenzstrasse und Schützenmattstrasse), von Süden (Schlossgasse und Aavorstadt) und von Westen (Bahnhofstrasse); Verbindungen im Westen (Altstadt-Bahnhof, Altstadt-Schulhaus über Schulhausweg) und im Osten (Altstadt-Schloss); eine weitere wichtige, visuell jedoch weniger wahrnehmbare Verbindung besteht zwischen der Altstadt und dem Festareal in der Schützenmatt (siehe Abb. 25).

Ergebnis: Die obigen Zutritte und Verbindungen sind wichtige funktionelle Charakteristiken und werden deswegen zum integrierenden Bestandteil des städtebaulichen Grundmusters. (siehe Abb. 25)

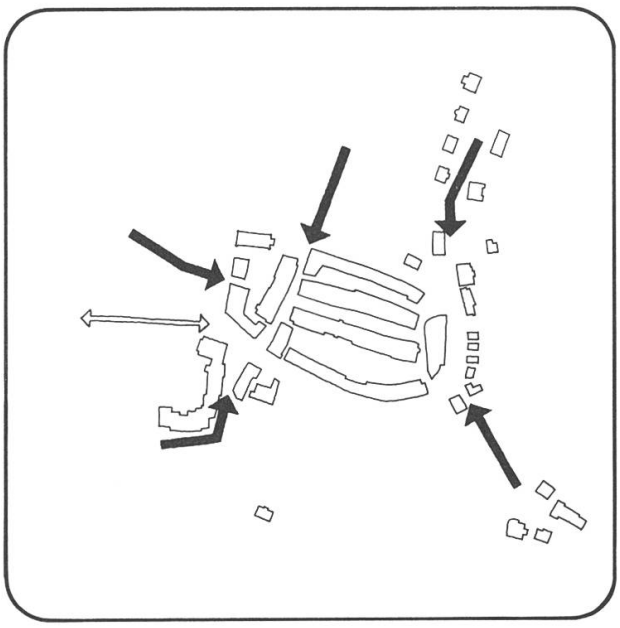


Abb. 25, Wichtige Zutritte und Verbindungen als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters

3.3 STAEDTEBAULICHES GRUNDMUSTER

Bei der Herauskristallisierung der städtebaulichen Charakteristiken (Kap. 3.2) ging es darum, die für Lenzburg typischen und unverwechselbaren städtebaulichen Merkmale und Substanzen aufzuzeigen, um eine Grundlage für die Bestimmung der schutzwürdigen Elemente zu haben. Die übrigen Gebiete der Stadt Lenzburg sind bewusst nicht berücksichtigt, da das Objekt der Untersuchung die Altstadt und das Ziel eine Leitkonzeption zur Erhaltung und Steigerung des baukulturellen Wertes des Altstadtbildes ist (siehe Kap. 1.3.1). Auf die übrigen Gebiete und Arbeitsbereiche, die im Interesse der Erhaltung des Altstadtbildes zu berücksichtigen sind, wird in anderen Kapiteln eingegangen, oder sie werden im Rahmen der Ortsplanung oder vom Stadtbauamt selbst bearbeitet.

Das städtebauliche Grundmuster resultiert aus der Ueberlagerung der historischen (Abb. 12), der landschaftlichen und natürlichen (Abb. 24) und der funktionellen (Abb. 25) Charakteristiken und Substanzen (siehe Abb. 26 und vergleiche mit Abb. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, u.a.).

3.4 BEWERTUNG DER STADTBILDELEMENTE

3.4.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Herauskristallisierung der wertvollen und störenden Stadtbildelemente als Grundlage für die Bestimmung von Erhaltungsmassnahmen für die wertvollen Elemente und von Verbesserungsmassnahmen für die störenden Elemente.

Grundlagen: Kunsthistorische Bewertung aufgrund der Datenkartei (siehe Kap. A 1) und des Altertümerverzeichnisses (21); Städtebauliches Grundmuster (Abb. 26); Auflageplan der provisorischen Schutzgebiete (1); historische Analyse (Kap. 3.2) und die im Quellenverzeichnis aufgeführten Dokumente (Kap. 3.6).

Methode: Die Stadtbildelemente im Gebiet des städtebaulichen Grundmusters (Abb. 26) und in dessen Nahbereich wurden aufgrund einer Begehung durch die verschiedenen an der Untersuchung beteiligten Fachleute in Kategorien eingeteilt. Die in Abb. 27 enthaltenen wertvollen Stadtbildelemente sind das Ergebnis von mehreren Arbeitsgängen der Bearbeiter und teilweise der die Untersuchung begleitenden Organe sowie der Oeffentlichkeit (siehe Kap. 1.3.4). Auf die gleiche Weise wurde auch ein Plan der kleinmassstäblichen Stadtbildelemente erstellt, der hier nicht abgebildet ist. In diesem Plan sind enthalten: Bereiche mit Niveaudifferenzen, Treppen, Steigungen, usw; Treppen als wertvolle städtebauliche Elemente; Brunnen; Vorgärten; Lauben (offene und geschlossene); Aushängeschilder und vorstehende Reklamen; auskragende Treppen; Markisen; Arkaden; u.a.

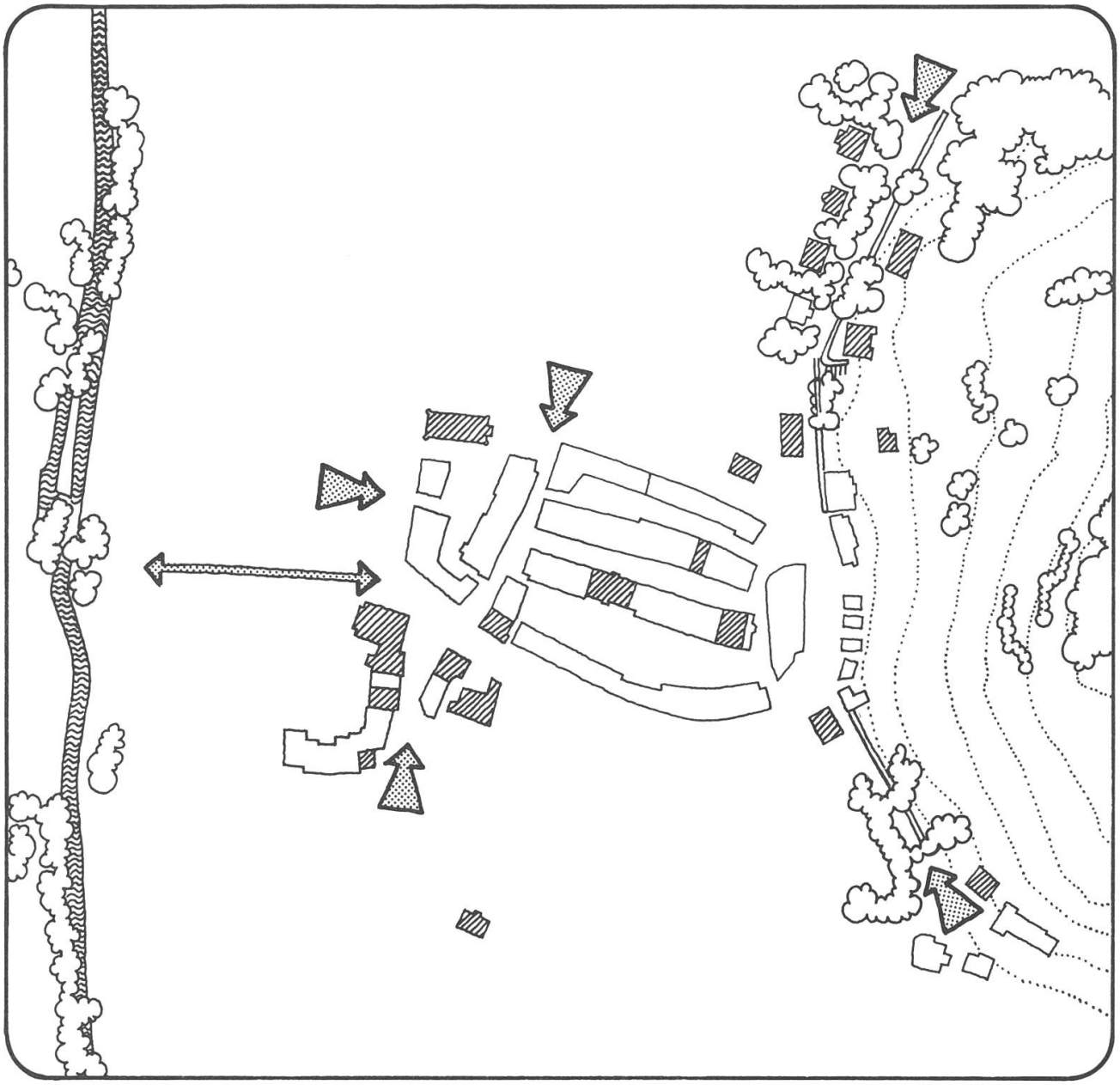


Abb. 26, Städtebauliches Grundmuster

Bauten

Bauten unter Denkmalschutz

Grünräume

Aabach

Mauern

Schlossberg mit Schloss

Zutritte zur Altstadt

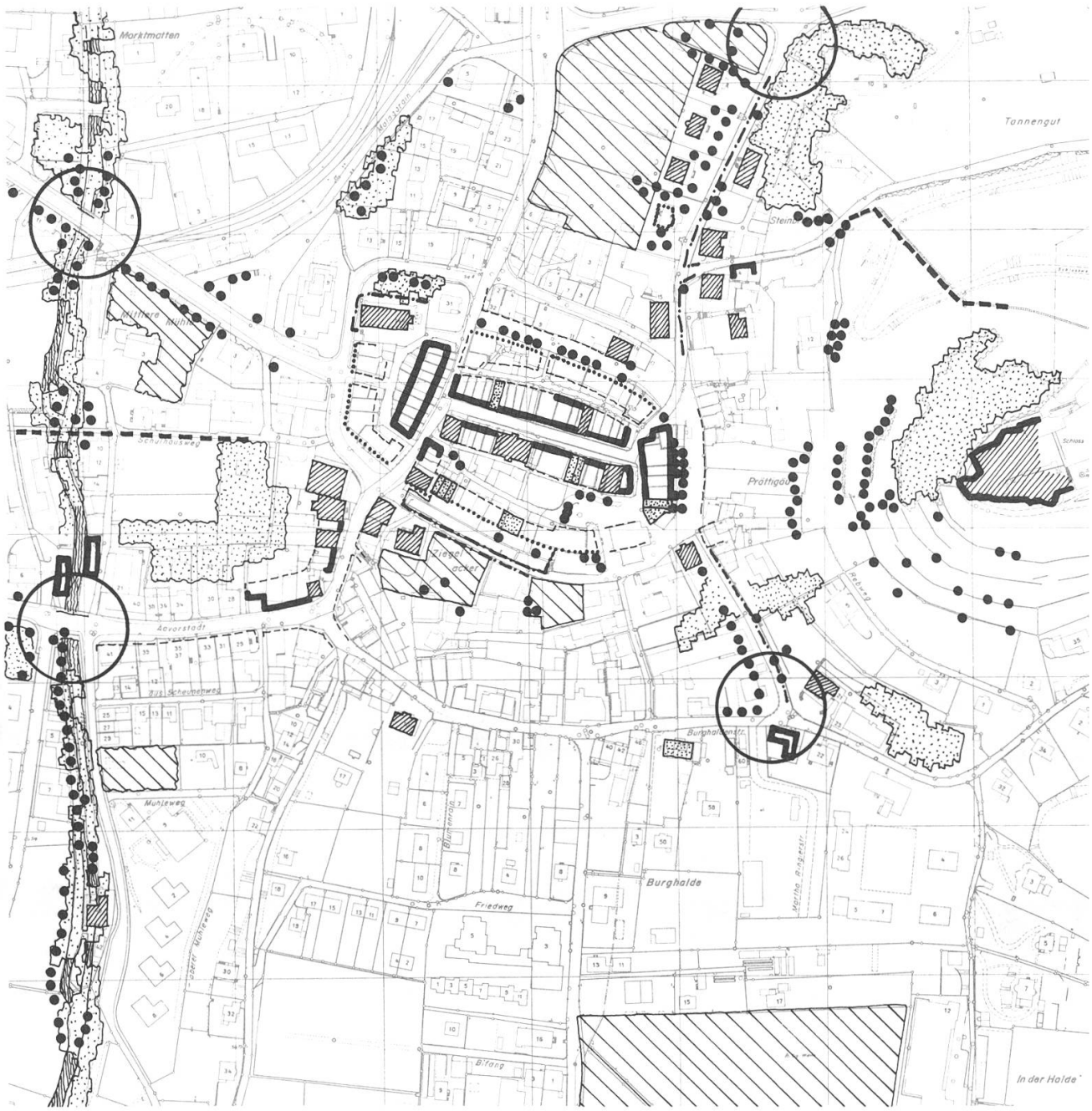


Abb. 27, Wertvolle Stadtbildelemente

- Bauten unter Denkmalschutz
- Schützenswerte Bauten
- Fassade oder Bau als Teil einer Gruppe von hoher Bedeutung
- Zu erhaltende Häuserflucht der ursprünglichen Ringmauer
- Häuserflucht von Bedeutung
- zu erhaltende Mauern
- zu erhaltende Grünräume
- zu erhaltender Aabach
- wichtige Grünräume
- wertvoller Baumbestand
- wichtige Zutritte zum Altstadtnahbereich
- wichtige Fusswegverbindung Altstadt-Schulhaus

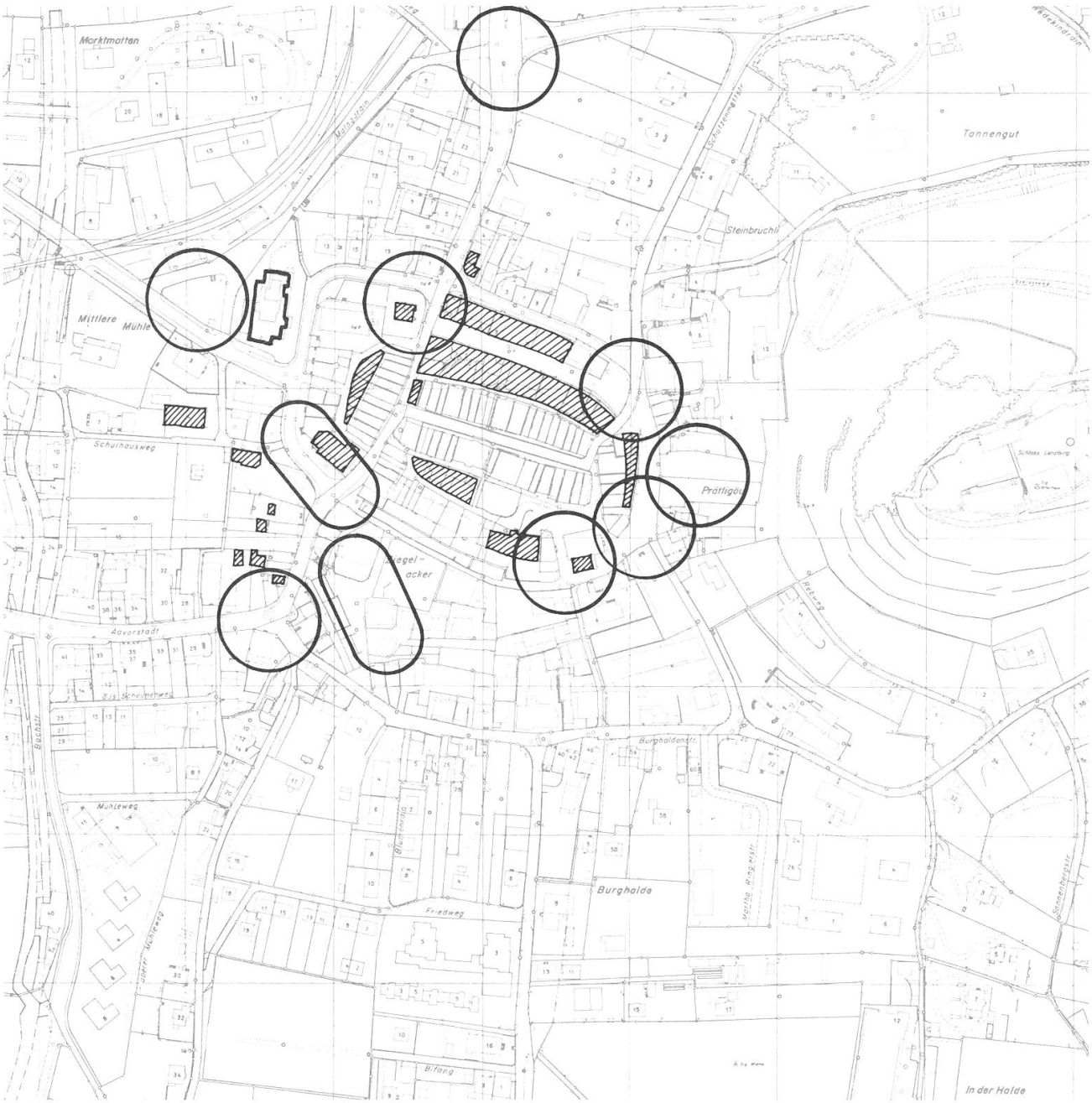


Abb. 28, Störende oder schlecht definierte Stadtbildelemente

Problematische Raumbildungen

Als Silhouette zum Schlossberg unglücklich in Erscheinung tretendes Bauvolumen

vom städtebaulichen Grundmuster abweichende Elemente (über Ringmauer stehende Bauteile, nicht der charakteristischen Massstäblichkeit der Altstadt entsprechende Bauten, das Hufeisen imitierende Häuserzeile)

3.5 MASSNAHMEN

3.5.1 Gesetze, Verordnungen und Beschlüsse

Folgende Gesetze, Verordnungen und Beschlüsse können zur Verankerung von Schutzbestimmungen im Sinne der in den Kapiteln 3 - 9 dargestellten Grundmuster, bzw. der davon abgeleiteten Regeln, herangezogen werden:
Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17.3.1972, (Bundesgesetz über die Raumplanung vom 4.10.1974);
Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966;
Baugesetz des Kantons Aargau vom 20.4.1972;
Dekret über den Schutz von Kulturdenkmälern vom 14.10.1975;
Bauordnung der Stadt Lenzburg (in Revision).

3.5.2 Schutz von Elementen des Stadtbildes

Das historisch, landschaftlich und funktionell hergeleitete und in Abb. 26 dargestellte städtebauliche Grundmuster und dessen Elemente, welche im Sinne der Zielsetzung zu dieser Untersuchung (siehe Kap. 1.3.1) die Identität und Qualität der Lenzburger Altstadt ausmachen, sollen unter Schutz gestellt werden:

Aufnahme in das Inventar der historisch wertvollen Ortsbilder von nationaler Bedeutung;

Unterschutzstellung einzelner Stadtbildelemente (und Gruppen solcher Elemente) über die Denkmalpflegekommission des Kantons zu Handen des Regierungsrates des Kantons Aargau aufgrund von § 1a) des Denkmalschutzdekretes;
Gründliche Berücksichtigung des Ortsbildschutzes bei einer allfälligen Revision des kantonalen Baugesetzes gemäss § 16 des Denkmalschutzdekretes.

3.5.3 Schutzzonen für das städtebauliche Grundmuster und für die unmittelbare Umgebung dieses Grundmusters (Abb. 29)

3.5.3.1 Altstadtschutzzone A 1

Die Altstadtschutzzone A 1 umfasst denjenigen Teil des städtebaulichen Grundmusters mit wertvoller Bausubstanz, dessen Charakter sich historisch eindeutig herleiten lässt. Dieser Charakter muss erhalten und womöglich gesteigert werden. Um- und Neubauten, Sanierungen und Renovationen sind nur aufgrund der in diesem Buch definierten Regeln zu den einzelnen Grundmustern möglich.

Gebäudehöhe und Stockwerkzahl: Anzahl Vollgeschosse wie bisher. Ausnahmen (zusätzliche Vollgeschosse oder Ausbau der Kellergeschosse) nur im Zusammenhang mit der Steigerung der Altstadtqualität, z.B. Ersetzung störender Bauten, Beseitigung störender Vorbauten, Korrektur störender Abweichungen von Einzelbauten (siehe Kap. 5).

Gebäudebreiten: Gemäss Regeln in Kap. 5.

Gebäudetiefen: Unverändert (siehe Kap. 5).

Dachgestaltung: Gemäss Regeln in Kap. 6.

Fassadengestaltung: Gemäss Regeln in Kap. 7 (Ausnahme westliche Aavorstadt).

Nutzungsart: Gemäss Regeln in Kap. 8.

Offene Bauten und offene Räume: Gemäss Regeln in Kap. 9.

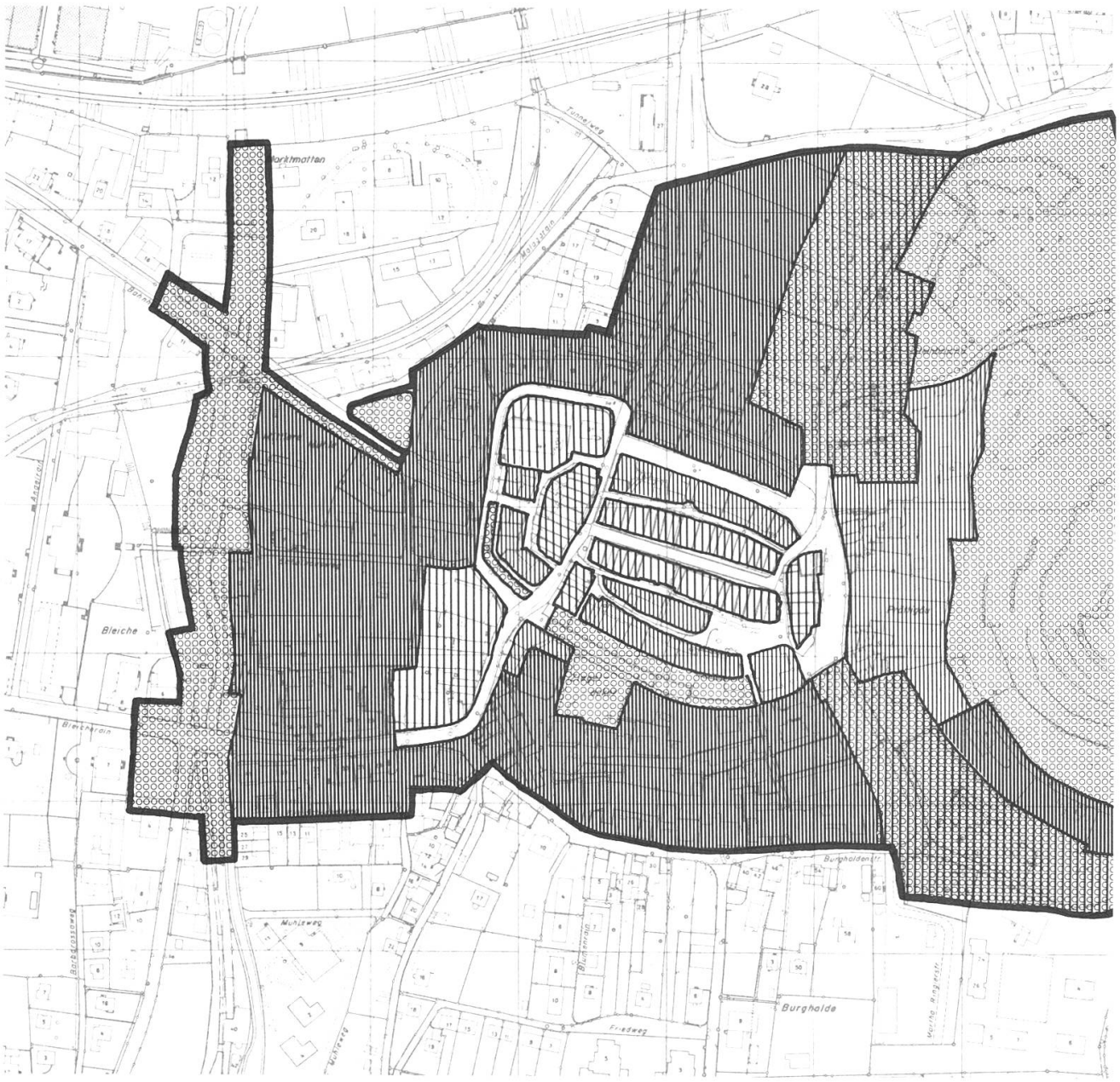


Abb. 29, Schutzzonen

Altstadtschutzzone 1

Altstadtschutzzone 2

Umgebungsschutzzone

Altstadtschutzzone 1 mit Landschaftsschutz

Landschaftsschutz

Abgrenzungsschutzgebiet Nahbereich

3.5.3.2 Altstadtschutzzone A 2

Die Altstadtschutzzone umfasst denjenigen Teil des städtebaulichen Grundmusters mit einigen wertvollen Einzelbauten, dessen Charakter entweder in wesentlichen Aspekten nicht historisch hergeleitet, oder nicht sinnvoll übernommen werden kann. Deshalb werden in diesem Gebiet nur einzelne Teile des Charakters übernommen, andere können frei gestaltet werden. Um- und Neubauten, Sanierungen und Renovationen sind aufgrund der in diesem

Buch definierten Regeln zu den einzelnen Grundmustern möglich.

Gebäudehöhen und Stockwerkzahl: Anzahl Vollgeschosse wie bisher, Häuserreihen zwischen Marktgasse und Hendschiker Kirchweg, Zwischenbereich Rathausgässli/Oberer Scheunenweg und Brättligäu nach besonderen Gestaltungsplänen und den in Kap. 10 formulierten Randbedingungen für diese Bereiche (siehe auch Kap. 5).

Gebäudebreiten: Gemäss Regeln in Kap. 5.

Gebäudetiefen: Am Hendschiker Kirchweg, im Brättligäu und evtl. am Oberen Scheunenweg können sie in besonderen Gestaltungsplänen neu festgesetzt werden.

Dachgestaltung: Gemäss Regeln in Kap. 6, Brättligäu und Zwischenbereich Rathausgässli/Oberer Scheunenweg nach besonderen Gestaltungsplänen.

Nutzungsart: Gemäss Regeln, Brättligäu nach Gestaltungsplan und den in Kap. 11 verankerten Randbedingungen für diesen Bereich.

Offene Bauten und offene Räume: Gemäss Regeln in Kap. 9.

3.5.3.3 Altstadtschutzzone A 1 mit Landschaftsschutz

Diese Zone umfasst denjenigen Teil des städtebaulichen Grundmusters mit wertvoller Bausubstanz, dessen Charakter sich eindeutig herleiten lässt. Dieser Charakter muss erhalten und womöglich gesteigert werden. Insbesondere sind auch die bergseitigen Mauern an der Schützenmattstrasse und an der Schlossgasse sowie die Grünräume mit dem Baumbestand Teile des städtebaulichen Grundmusters und müssen mit der Bausubstanz erhalten werden.

Gebäudehöhen und Stockwerkzahl: Am Fuss des Schlossberges (Schützenmattstrasse/Schlossgasse) gemäss Hangzone, westlich der Schützenmattstrasse/Schlossgasse gemäss Ein- und Zweifamilienhauszone. (Siehe auch mögliche Restriktionen durch Sichtschutzzonen, Kap. 4).

Gebäudebreiten und Gebäudetiefen: gemäss Ein- und Zweifamilienhauszone oder Hangzone.

Dachgestaltung: Gemäss Bauordnung.

Fassadengestaltung: Keine Sonderregeln.

Nutzungsart: Gemäss Regeln in Kap. 8.

Offene Bauten und offene Räume: Keine Sonderregeln.

Besonderes: Bei Neu- und Umbauten dürfen die Elemente des städtebaulichen Grundmusters, insbesondere die Mauern und der Baumbestand, nicht beeinträchtigt werden.

3.5.3.4 Landschaftsschutzzone LS

Die Landschaftsschutzzone umfasst hauptsächlich die natürlichen Elemente des städtebaulichen Grundmusters, die in ihrem Charakter zu bewahren sind (insbesondere Baumbestand und Aabach). Das Gebiet soll der Oeffentlichkeit als Erholungsgebiet zugänglich sein. Es dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahme: nicht störende Kleinbauten für Erholungszwecke.

3.5.3.5 Umgebungsschutzzone US

Die Umgebungsschutzzone umfasst die unmittelbare Nachbarschaft der Stadtbildelemente des städtebaulichen Grundmusters. Bauten in diesem Gebiet sind durch kei-

ne besonderen Schutzbestimmungen erfasst, sie dürfen aber das städtebauliche Grundmuster in keiner Weise beeinträchtigen. Ueber die einzelnen Gebiete sind Gestaltungspläne unter folgenden Zielsetzungen zu erstellen: Keine Angleichungen oder Imitationen städtebaulicher oder architektonischer Natur an die Altstadt; klare Raumbildungen, vor allem in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Grundmuster; Steigerungen der Qualität des städtebaulichen Grundmusters durch Nutzungsergänzungen und sinnvolle Nutzungs-Wechselbeziehungen sowie visuelle Gegenüberstellung (siehe Kap. 11).

Die obigen Zonen wurden sinngemäss in den Entwurf für die neue Bauordnung aufgenommen. Die Ergebnisse aus den Kap. 3 - 11, die diese Zonen betreffen, sind ebenfalls miteingearbeitet (27) (28).

3.5.3.6 Detailmassnahmen

An die Kommission für Denkmalpflege des Kantons Aargau sind folgende Anträge für Unterschutzstellungen zu Handen des Regierungsrates zu stellen:

Burghalde 20 (siehe Abb. 30).
Begründung: Teil der Baugruppe Burghalde, die z.T. bereits unter Denkmalschutz steht; auch als Einzelbau von kunsthistorischem Wert.

Abb. 30, Burghalde 20

Abb. 31, Geschützter Teil der Burghalde

Rathausgasse 22, Altes Amtshaus.
Begründung: Kunsthistorisch wertvoller Einzelbau (22). Geschichtliche Bedeutung = öffentliches Gebäude.

Oberer Scheunenweg 10, 12 und 14 (siehe Abb. 32).
Begründung: Die 3 Gebäude (Scheunen, Oekonomiegebäude) sind letzte Teile der ursprünglichen Ringmauer (siehe Kap. 3.3) und zeigen den typischen Charakter der äusseren Bebauung des Hufeisens nämlich geschlossene Mauerfassaden (Ringmauer) gegen aussen (siehe Abb. 32) und Holzfassaden gegen innen.

Abb. 32, Ursprüngliche Ringmauerbebauung

Bauten die als Teil einer Baugruppe oder einer Raumbildung in ihrem Volumen unter Schutz zu stellen sind (Volumenschutz bedeutet, dass vor allem die Bau-

masse erhalten werden muss, wobei detaillierte Regeln über Abweichungen in Stellung und Dachgestaltung von Fall zu Fall gegeben werden können. Gestaltung und Nutzung können begründet verändert werden, haben jedoch mit der Baugruppe in enger Beziehung zu stehen):

Burghaldenstr. 22 (siehe Abb. 33). Begründung: Teil der Baugruppe Burghalde und damit auch Teil des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 26). Die angrenzende Bebauung muss auf die Baugruppe Rücksicht nehmen (Abstand, Dimensionierung der Gebäude, um Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen. Jetziger Bau links auf dem Bild ist schon recht "bedrohlich").

Abb. 33, Ensemble Burghalde von Osten

Schützenmattstrasse 1. Begründung: Als Teil der Baugruppe (Villen, siehe Abb. 34) und somit auch als Teil des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 26) ist anstelle des bestehenden Gebäudes das Volumen auf 15,00 m x 15,00 m Grundfläche, max. 11,00 m Bauhöhe und max. 3 Geschosse festzulegen. Die Dachgestaltung ist frei wählbar.

Durchführung oder Unterstützung von Massnahmen zur Verbesserung der Qualität des Stadtbildes (zuständige kommunale und kantonale Stellen):

Abb. 34, Schützenmattstrasse 3

Entfernung der äusserst störenden Verbindung Spittel - ursprüngliche Ringmauer (siehe Abb. 35). Gleichzeitig Herstellung eines öffentlichen Fussgängerdurchganges Oberer Scheunenweg - Grabenweg (siehe Kap. 10.4).

Eliminierung störender Vorbauten im Leuenblock (erste Priorität) (siehe Abb. 22) an der hinteren Kirchgasse und am Oberen Scheunenweg (Block Kirchgasse). Gestalterische Betonung der Massstäblichkeit (Gebäudebreiten, usw.) auf den entstehenden Vorplätzen (siehe Kap. 5).

Entfernung des Gebäudes Aavorstadt 16 (siehe Abb. 36). Schaffung eines Platzes vor dem Heimatmuseum (Altes Landgericht), um das äusserst wertvolle Gebäude besser zur Geltung kommen zu lassen.

Abb. 35, äusserst störende Verbindung Spittel - ursprüngliche Ringmauer

Abb. 36, Heimatmuseum und störendes Nebengebäude

Beispiele wertvoller Stadtbildelemente:

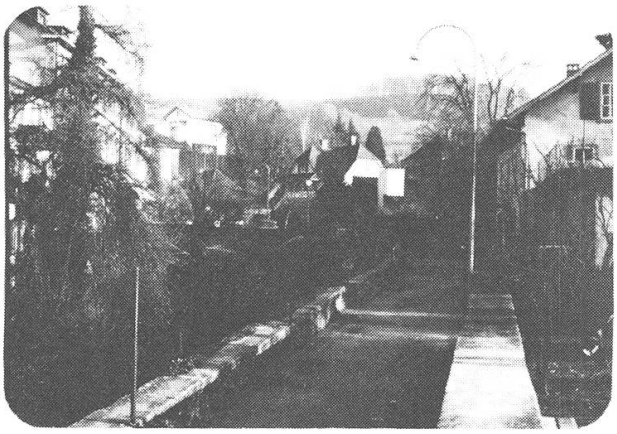


Abb. 37, Graben südlich der ursprünglichen Ringmauer

Abb. 38, Aabach als Teil des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 26)

Abb. 39, Widmi im Süden der Altstadt, Schutzmöglichkeiten und -Würdigkeit sind im Rahmen der Ortsplanung weiter zu klären

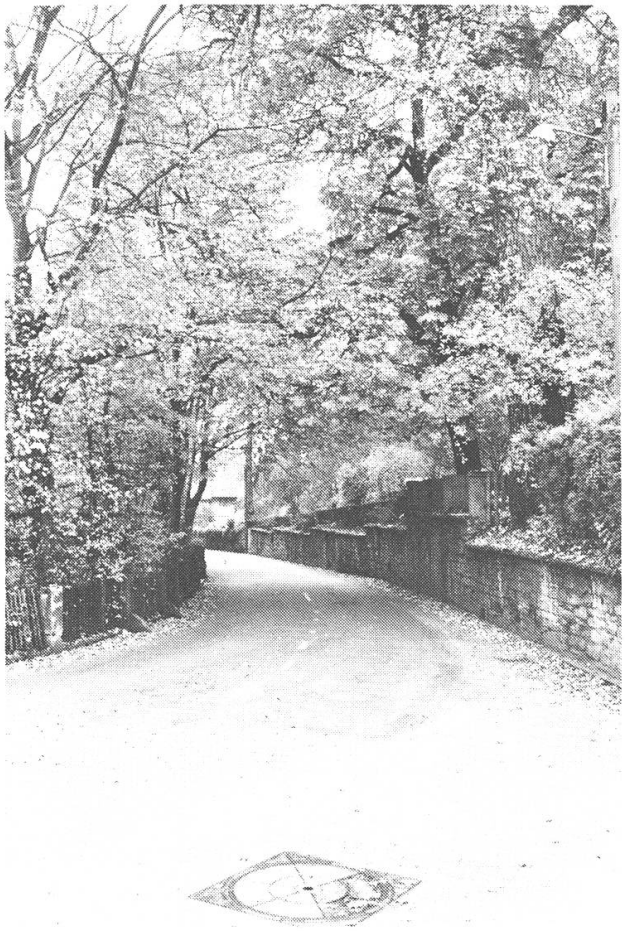


Abb. 40, Schlossgasse von Süden, Mauern und Grünräume sind zu erhalten als Teile des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 26)

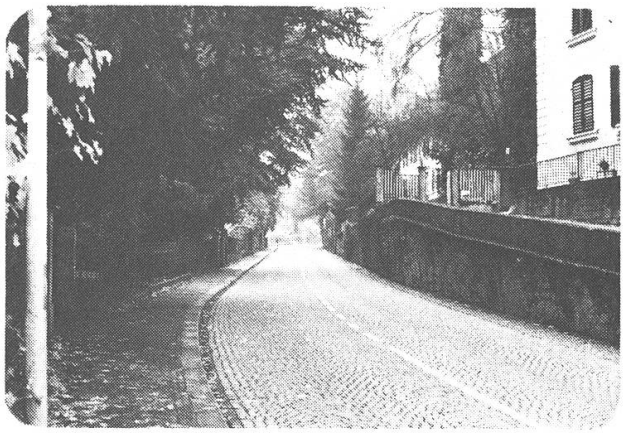


Abb. 41, Schützenmattstrasse nach Norden, Mauern und Grünräume sind Teile des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 26)

3.6 QUELLENVERZEICHNIS

(12) J.-J. Siegrist, Lenzburg im Mittelalter und im 16. Jahrhundert, Aarau, 1955 (S. 22)

(13) Anschrift an der Südinnenwand der Kirche

(14) Michael Stettler, Emil Maurer, Die Kunstdenkmäler der Schweiz, Band 11, 1953 (S. 44)

(15) Stumpfs Eidgenössische Chronik, 1548

(16) J. Müller, Die Stadt Lenzburg in Hinsicht auf ihre politische, Rechts-, Cultur- und Sittengeschichte, dargestellt aus den Urkunden des städtischen Archivs, Lenzburg, 1867

(17) A. Willener - Schmid, Stadt Lenzburg, Entwicklungsstudie einer Kleinstadt, Hg. vom Gemeinderat, Lenzburg, 1945

(18) E. Attenhofer, Lenzburg, Bern, 1969

(19) R. Feller, Geschichte Berns, 4 Bde., Bern und Frankfurt a.M., 1974

(20) Eduard Attenhofer, Bericht über eine Ortsbürgerversammlung, Aargauer Tagblatt, 1964

(21) Altertümerverzeichnis (Nr.8) des Kantons Aargau

(22) Michael Stettler, Emil Maurer, Die Kunstdenkmäler der Schweiz, Band 11, 1953 (S. 74)

3.7 WEITERE QUELLEN

(23) J. Keller, "Die baulichen Verhältnisse Lenzburgs im XVII. Jahrhundert", Lenzburg, 1904

(24) Samuel Weber, "Der Brand von Lenzburg am 25. März 1491", Lenzburger Neujahrsblätter, 1930

(25) Nold Halder, "Die Ringmauern von Lenzburg", Lenzburger Neujahrsblätter, 1938

(26) Bauordnung der Stadt Lenzburg, Lenzburg, 1961 (48 S)

(27) Rolf Baumann, "Gemeinde Lenzburg; Bauordnungs-Entwurf", METRON Planungsgrundlagen, Brugg, November 1975 (51 S)

(28) Rolf Baumann, "Gemeinde Lenzburg, Bauordnungs-Entwurf; Erläuterungen und Varianten", METRON Planungsgrundlagen, Brugg, November 1975 (14 S)

(29) E. Marti, "Altstadt-Vorschriften Aarau, Chur, Luzern, Murten, Rapperswil, Zofingen", Stadtbauamt Aarau, August 1975 (34 S)

(30) Bauverwaltung Lenzburg, "Durchbruch - Altstadtsanierung" (Ideen, Vorbereitungen, Notizen, Daten), Lenzburg, Februar 1971, (3 S., 15 Pläne)

4 GRUNDMUSTER WAHRNEHMUNG

4.1 LANDSCHAFTSRAUM / SIEDLUNGSRAUM

4.1.1 Zweck

Der gesamte Landschaftsraum soll in seinen Charakteristiken erfasst, abgegrenzt und in seinen typischen Merkmalen erhalten und geschützt werden.

4.1.2 Charakteristiken

Aufgrund von Luftphotos sowie Geländebegehungen und -befahrungen werden folgende Charakteristiken festgestellt:

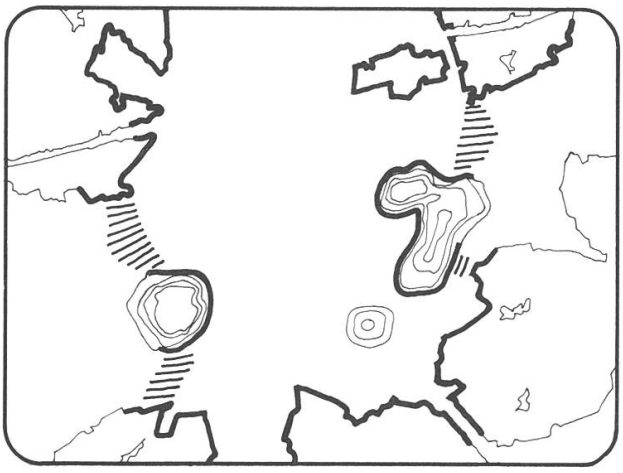


Abb. 42, Natürl. Landschaftsraum
Natürliche Grenzen (Wälder, Hügel)
Schwach definierte Grenzzonen mit fliessenden Uebergängen

Der Landschaftsraum ist von Waldrändern und teilweise von dahinter liegenden Hügeln klar begrenzt. Der Schlossberg und der Staufberg sind dabei als freistehende Hügel die markantesten Elemente in diesem Raum. Je nach dem Standort des Betrachters können diese Elemente als freistehend im Raum oder als Teil der Begrenzung des Landschaftsraumes aufgefasst werden. Während der Landschaftsraum im gesamten klar definiert ist, sind an einigen Stellen schwach definierte oder nicht eindeutige Grenzzonen mit fliessenden Uebergängen vorhanden (siehe Abb. 42). Innerhalb dieses Landschaftsraumes sind die Autobahn, die Gleisanlagen der Bahn und zum Teil der Aabach interne Grenzen und somit eine Unterteilung des Landschaftsraumes.

Die Grenzen des Siedlungsraumes, die sich durch das besiedelte Gebiet ergeben haben oder noch ergeben werden, haben sich bisher dem natürlichen Landschaftsraum anzupassen versucht. Durch die Einführung der Autobahn sind grundlegend neue Voraussetzungen eingetreten. Insbesondere die Erreichbarkeit wird langfristig einen starken Druck auf die Entwicklung auf die folgenden Gebiete ausüben:
gegen Osten (Neuhof: nächster Anschluss an Autobahn), gegen Südosten (Bodefeld, Bannhalde: guter Anschluss an Autobahn, gute Wohnlage), gegen Westen (Bereich zwischen den zwei Autobahnknotenpunkten Lenzburg und Hunzenschwil) und gegen Norden (Zusammenwachsen der Gemeinden Lenzburg und Niederlenz (siehe Abb. 43).

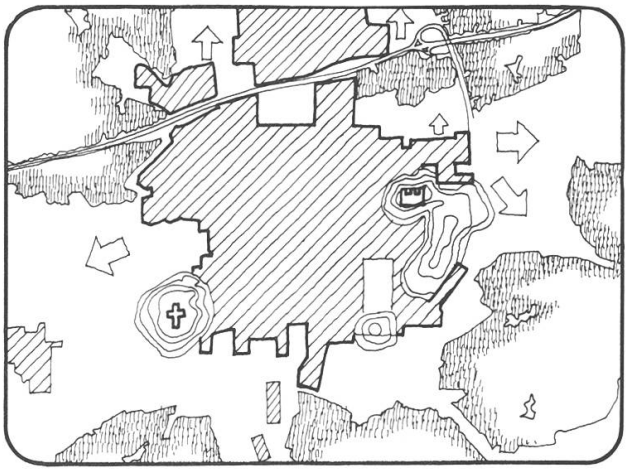


Abb. 43, Siedlungsraum
Schloss Lenzburg
Kirche Staufberg
Siedlungsgrenzen
Besiedeltes Gebiet
zu erwartender Entwicklungsdruck

4.1.3 Bewertung

Aufgrund von regionalplanerischen Zielen ist zu prüfen, wo Siedlungen als Einheit bestehen bleiben sollen und ihre funktionelle Identität auch räumlich zum Ausdruck kommen soll. Ein Zusammenfallen von natürlichem Landschaftsraum und Siedlungsraum kann dieses Ziel der Einheit und Ablesbarkeit noch unterstützen. Durch Ausscheiden von Grünzonen, Freihaltezonen oder spezielle Bepflanzungsmassnahmen kann eine bewusste Verstärkung der Raumdefinierung und Abgrenzung im Süden (Seonerstrasse) ohne Konflikt durchgeführt werden. Die notwendige Abgrenzung des Landschaftsraumes gegen Westen (Hunzenschwilerstrasse) und gegen Osten (Hendschikonerstrasse) steht in Konflikt mit einer eventuellen Ausdehnung des Siedlungsraumes an diesen Stellen. Heute ist der Entwicklungsdruck noch sehr klein, weshalb auf eine grössere natürliche Abgrenzung hingearbeitet werden kann (Auszonung, Reduktion von Bauzonen). In einer späteren Phase sollte der natürliche Wachstumsdruck nicht unterbunden werden. Die natürliche Siedlungsbegrenzung sollte dann auf ein Minimalmass reduziert und durch baulich-gestalterische Massnahmen ergänzt werden.

4.1.4 Grundmuster Landschafts-/ Siedlungsraum

Die Charakteristiken des heute ablesbaren Landschaftsraumes sollten, wie oben beschrieben, auch in Zukunft bewahrt werden. Die schwach definierten Stellen sind als Grünräume zu schützen. In einer späteren Phase können die Grünräume der Siedlungsabgrenzung im Westen (Hunzenschwilerstrasse) und Osten (Hendschikonerstrasse) teilweise reduziert und durch baulich-gestalterische Massnahmen ergänzt werden. Eine Abgrenzung gegen Norden (Niederlenz) ist nicht notwendig.

Massnahmen: Die Umsetzung dieses Grundmusters hat durch Aufnahme im Zonenplan zu erfolgen. Spezielle Kriterien für die Bauordnung sind noch auszuarbeiten.

4.2 WAHRNEHMUNG DER VISUELLEN HAUPTMERKMALE

4.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Bewahrung, Wiederherstellung und Verbesserung der Sichtbeziehungen auf die Hauptmerkmale der Stadt und der Umgebung.

Grundlagen: Als Grundlagen dienten der Plan Sichtbereiche im Landschaftsraum (siehe Abb. 44), aufgenommene Informationen und Zielformulierungen der Altstadtkommission, des Stadtrates und der Baukommission, sowie der Zonenplan.

Methode: Durch Interpolation (zwischen Standpunkt und Höhenbegrenzungslinie) ist die Höhenkote der unteren Begrenzung der Sichtbereiche ermittelt worden.

4.2.2 Charakteristiken

Die Stadt Lenzburg hat hervorragende Merkmale, die innerhalb der verschiedenen räumlichen Beziehungsfelder (Landschaftsraum, Nahbereich der Altstadt und Altstadt) auf die Betrachter einwirken. Diese Merkmale geben dem Stadtbild Identität; sie sind Fixpunkte, die das städtebauliche Gebilde strukturieren; durch ihre Einprägsamkeit ermöglichen sie ausserdem eine bessere Orientierung (was durch die Ueberschaubarkeit im Falle von Lenzburg weniger notwendig ist, in grösseren Städten aber ausserordentliche Bedeutung erlangt). Die Qualität der einzelnen Merk-

male und die Varietät derselben bringen eine Bereicherung des Stadtbildes.

Die Festlegung der Sichtbereiche erfolgt durch Charakterisierung und Bestimmung der Hauptmerkmale (im Landschaftsraum, im Nahbereich Altstadt und in der Altstadt), durch Festlegung der wichtigen (und erhaltenswerten) Standorte und Sichtbeziehungen, sowie durch Bestimmung der wertvollen und zu bewahrenden Sichtausschnitte am Objekt:

1. Festlegung der Hauptmerkmale;
2. Festlegung der wichtigen Standorte und Sichtbeziehungen;
3. Festlegung der zu bewahrenden Sichtausschnitte am Objekt;
4. Festlegung des Sichtbereiches.

4.2.3 Bewertung

Die vorher ermittelten Sichtbeziehungen können mit anderen Aspekten in Beziehung gebracht werden. Die Bewertung soll Aufschluss geben, ob und wieweit ein Schutz heute und in Zukunft sinnvoll sei und wie dieser Schutz gewährleistet werden kann. Aus dem Vergleich der Höhenkoten mit dem darunterliegenden Gelände ergibt sich eine mögliche Bauhöhe an diesem Ort. Wo diese Bauhöhe grösser ist als 16 m ergeben sich keine Auswirkungen für eine Bebauung von bis zu 4 Geschossen.

Abb. 44, Sichtbereiche im Landschaftsraum (Schlossberg, Staufberg)

Begrenzungswinkel mit Sichtwinkel

Wald

Sichtverbindung Schlossberg-Staufberg

Die übrigen Gebiete müssen in einer nächsten Arbeitsphase der Ortsplanung im Zusammenhang mit den Höhenbestimmungen gemäss heutigem Zonenplan überlagert und analysiert werden (siehe Abb. 45).

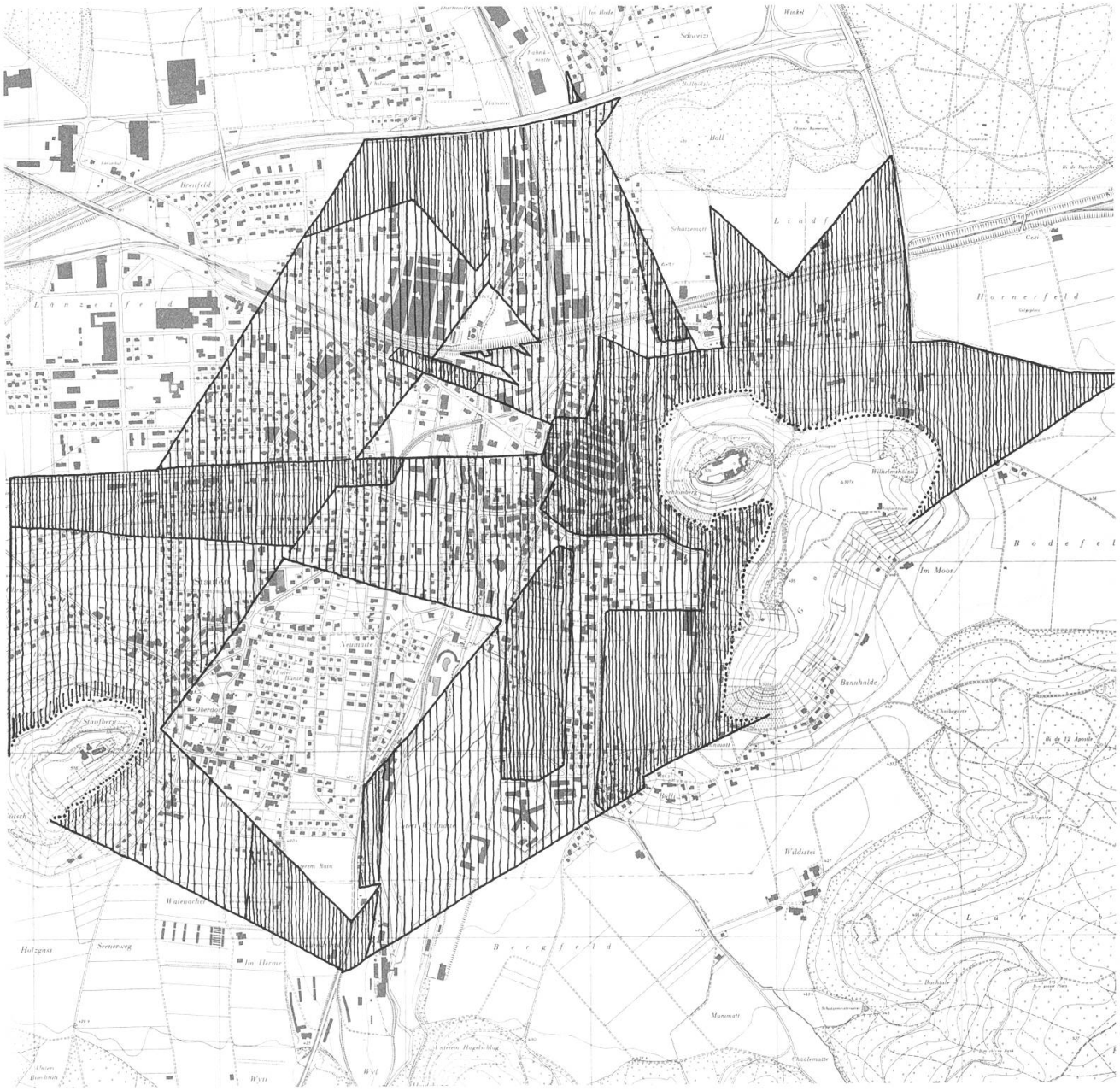


Abb. 45, Ausscheidung von Sichtschutzzonen

Sichtschutzzone (Umgebungsschutzzone in Bezug auf Sichtbeziehungen)

Bereich der Sichtschutzzone mit Auswirkungen auf 1 - 4-geschossige Bauten

Bereich der Sichtschutzzone ohne Auswirkungen auf 1-4-geschossige Bauten (alle Bauten gemäss Normalbauordnung). Ev. Auswirkungen auf Hochhäuser in Arealbebauungen

Die Bewertung ist für jeden Sichtpunkt gesondert in bezug auf die Wichtigkeit der Sichtbeziehungen, den Grad der Einschränkung bei totalem Schutz, die heutige Nutzungsmöglichkeit und (nicht zuletzt) einen realistischen Gesamtrahmen für das Sichtschutzkonzept erfolgt.

4.2.4 Ergebnis

Ein Schutz der Sichtbeziehungen steht in Konflikt mit verschiedenen anderen Aspekten der Gestaltung und Planung, wie Nutzungsmöglichkeiten, Gebäudeabstände, Baumassenverteilung, Volumenproportionierung, usw. Andererseits kann aber die günstige Plazierung eines Volumens im Vordergrund eine Sichtbeziehung sogar akzentuieren und bereichern.

Eine Bewertung der Schutzwürdigkeit von Sichtbeziehungen kann deshalb nicht allein in der Betrachtung der Sichtbeziehung an sich geschehen, sondern hat im Gesamtzusammenhang mit entsprechenden weiteren Kriterien zu erfolgen.

Eine erste Abschätzung der Konsequenzen, welche sich aus der Höhenbeschränkung aus dem Sichtschutzplan (siehe Abb. 45) ergeben, hat ergeben, dass in den meisten Fällen beim heute gültigen Zonenplan keine Konflikte entstehen. Zudem ist festzustellen, dass die Einschränkung der Höhen nicht automatisch eine Nutzungseinbusse verursacht. Ausserdem ist es oft trotz Höhenbeschränkung möglich, mit niedrigen Bauten aber hoher Dichte die erlaubten Ausnützungen zu erreichen. Die verschärften Randbedingungen können, oder sollen sogar, architektonisch anspruchsvollere Lösungen erzeugen.

Abb. 46, Beispiel eines die Sichtbeziehung störenden Elementes

4.2.5 Detaillierte Ergebnisse

Nachstehend sind einige der wichtigen Gebiete näher umschrieben:

Sichtpunkt 1: Hendschikerstrasse und Sichtpunkt 2: Anschluss an N1 (siehe Abb. 47). Die Gebiete sind nicht eingezont (Lindfeld, Hornerfeld). Es stellt sich somit ausser am Schlossberg selber kein Problem der Höhenbeschränkung. Eine Veränderung der Zonen würde Restriktionen zur Erhaltung der Sichtbeziehungen erfordern.

Abb. 47, Sichtpunkt 2: Lindfeld

Sichtpunkt 3: Waldrand/Lindweg. Die Einschränkung betrifft vor allem ein Gebiet, das heute als Grünzone eingezont ist (Schützenmatt) und auf dem nur öffent-

liche Bauten zulässig sind (siehe Abb. 48). Das Gebiet hat als Festwiese eine kulturelle Bedeutung für Lenzburg. Diese kulturelle Bedeutung und die Sichtbeziehungen sollen auch in Zukunft für die Nutzung und die Gestaltung dieses Gebietes massgebend sein.

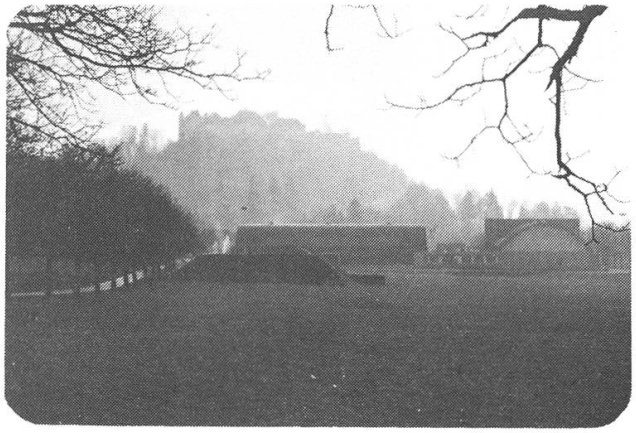


Abb. 48, Sichtpunkt 3: Waldrand/ Lindweg

Sichtpunkt 4: Autobahn/Bundesbahn. Vor allem in unmittelbarer Nähe der Autobahn besteht ein Konflikt zwischen Bewahrung der Sichtbeziehung und Nutzung, da die Bauhöhe durch die Sichtschutzzone teilweise unter 4 m liegt (siehe Abb. 49). Das kritische Gebiet entlang der Autobahn ist heute als Grünzone, Industriezone und Industriereservezone eingezont. Da die Industriezone im Eigentum der Stadt ist und auf einer Reservezone kein Recht auf Baurealisierung abgeleitet werden kann, sind von privater Seite keine Entschädigungsprobleme zu erwarten. Allerdings bedeutet es, dass auch die öffentliche Hand weder in ihrer Industriezone, noch in diesem Teil der Grünzone bauen kann. Diese Werteinbusse für die Stadt ist zur Bedeutung dieses Sichtwinkels in Beziehung zu setzen. Es wurde bereits erwähnt, inwieweit der Schlossberg und das Schloss ein Hauptmerkmal darstellen. Für durchfahrende Automobilisten und Bahnreisende gibt es dem Raum Lenzburg eine Identität und erzeugt eine stark anziehende Reklamewirkung (sie-

Abb. 49, Sichtbeziehungen für Passanten

Sichtbereich Autobahn

Sichtbereich SBB

• Nivellierpunkt m.ü.M.

Abb. 50, Sichtbeziehung Schlossberg - Bahn

Für den Bahnreisenden ergibt sich durch die drei bestehenden Hochbauten (Marktmattenweg) eine Wahrnehmungsmöglichkeit des Schlosses von je 3-10 Sekunden (siehe Abb. 51).

Die freie Sicht von der Autobahn auf Schloss Lenzburg und Staufberg ist nur auf die kurze Distanz von 700 m möglich. Durch die hohe Fahrgeschwindigkeit beträgt die Wahrnehmungszeit 20 - 25 Sek., sodass die Wahrnehmungsfähigkeit der seitlich liegenden Objekte stark eingeschränkt ist (siehe Abb. 53).

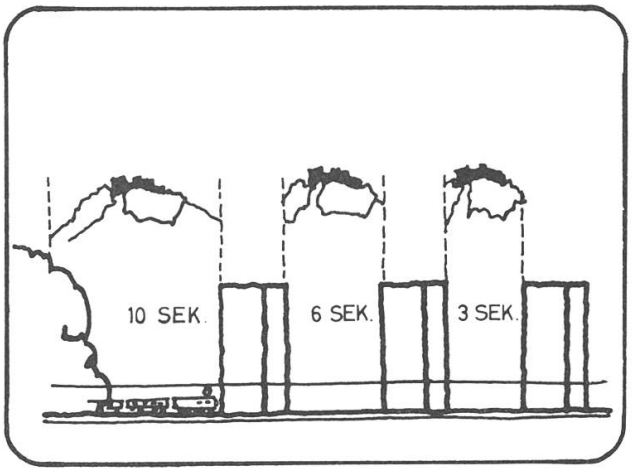


Abb. 51, Dynamische Wahrnehmung aus der Bahn

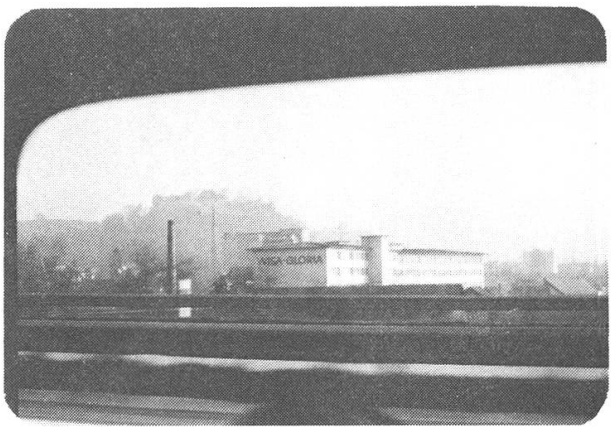


Abb. 52, Sichtpunkt 4: Autobahn

Obwohl aus früheren Jahren Projekte für Bauten im Gebiet unmittelbar an der Autobahn bestehen, sollte der Konflikt zwischen Bewahrung der Sicht auf der ganzen Sichtstrecke einerseits und der Ausnützung der Grün- oder Industriezone sowie der Einzonung des Reservegebietes andererseits klar zugunsten der Bewahrung der Sicht entschieden werden (siehe Abb. 52).

Sichtpunkt 5: Freiämtlerplatz.
Auch in diesem Gebiet ergeben sich aus dem Schutz der Sichtbeziehungen Bedingungen für Höhe und Stellung der Bauten. Gegenüber der heutigen Zonung (Kernzone, Mehrfamilienhauszone)bedingen sie eine Einschränkung. Aus ähnlichen Ueberlegungen unterstützte bereits das Bundesgericht die Ablehnung eines Bauprojektes in diesem Gebiet (32).

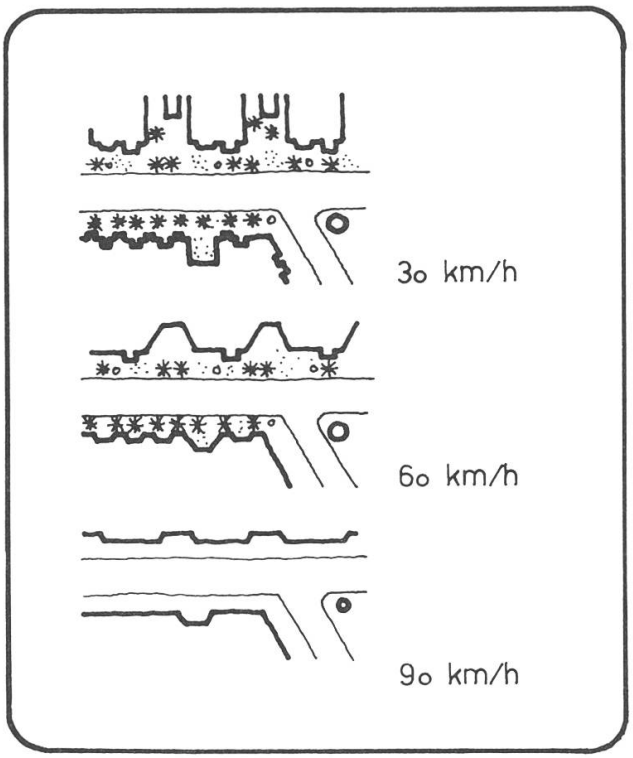


Abb. 53, Dynamische Raumwahrnehmung

Aufgrund der Nähe zur Altstadt war es in diesem Fall möglich, das Bauen mit vagen Kriterien einzuschränken. Immerhin wurde im Urteil darauf hingewiesen, dass niedrigere und kürzere Bauten (2-geschossig von ca. 20 m Länge, während das fragliche Projekt 4-geschossig mit 40 m Länge war) möglich seien. Das Anbieten präziser Randbedingungen wird in diesem Fall also keineswegs einschränkend sein gegenüber der heutigen rechtlichen Situation; vielmehr wird dadurch eine Klärung zustande kommen (siehe Abb. 54).

Sichtpunkt 6: Bahnhofplatz.
Im Gebiet nördlich der Bahnhofstrasse, zwischen Bahnhof und Aabach (Hauptzugang zur Altstadt), ergibt sich ein Konflikt zwischen Sichtschutz und Bebauungsmöglichkeiten (Mehrfamilienhauszone). Falls wegen zu starker Nutzungseinbusse Kompromisse gemacht werden müssen, sollte wenigstens entlang der Strasse durch Zurücksetzen der Baulinie oder Ein-

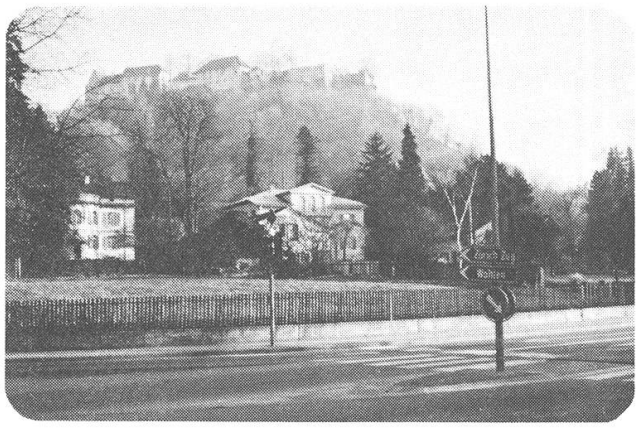


Abb. 54, Sichtpunkt 5: Freiämtlerplatz

schränkung der Höhe die Sicht aufs Schloss bewahrt werden.

Sichtpunkte 8: von der Altstadt. Im Altstadtbereich (siehe Abb. 55 und Abb. 56) sind durch den Schutz der Sichtbeziehungen keine wesentlichen Nutzungseinbussen zu erwarten. Hingegen sind die Sichtwinkel bei der Volumen- und Detailgestaltung als Kriterien beizuziehen.

Die Auswirkungen auf die Fussbebauung des Schlossberges (Brättligäu) werden als Teilbereich gesondert behandelt (siehe Kap. 11).

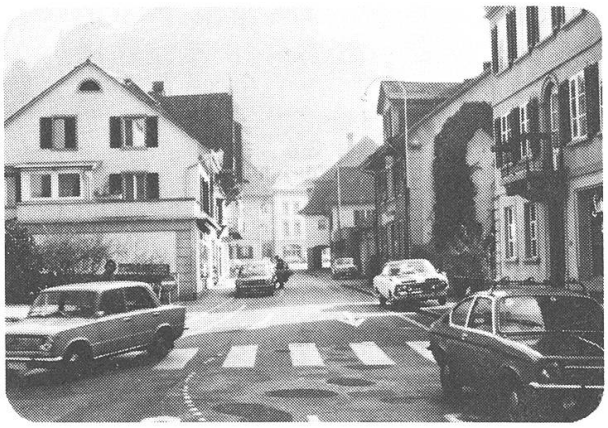


Abb. 55, Sichtpunkt 8: Altstadt (Sandweg)

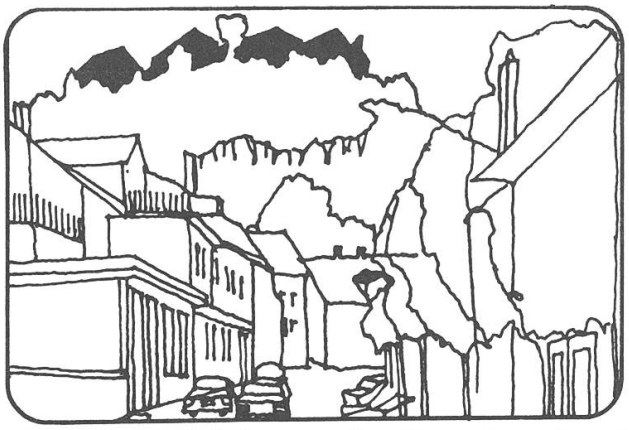


Abb. 56, Schloss als Hauptmerkmal

Sichtpunkt 9: Ammerswilerstrasse/ Widmi.
Die Bewahrung der Sichtwinkel würde in Konflikt mit einer späteren Ueberbauung der Widmi stehen. Ein Schutz der Widmi vor Ueberbauung wäre wünschenswert, würde doch nebst anderen positiven Gründen (zusammenhängender Grünraum, Kontrast zur Bebauung am Rand) auch der Schlossberg durch den natürlichen Vordergrund bewusst akzentuiert. Die Kosten für einen Schutz sind aber wahrscheinlich zu hoch; zudem könnte das Gebiet als Reservezone gebraucht werden, so dass auf längere Sicht ein totales Bauverbot unrealistisch sein könnte. Bei einer eventuellen Bebauung der Widmi ist aber auf alle Fälle das Kriterium der Sichtbeziehungen zum Schloss in Betracht zu ziehen. Dies kann durch Auflagen wie grösserer Strassenabstand, Höherstaffelung der Bauten gegen Osten, Aussparung von Sichtkorridoren, usw., geschehen (siehe Abb. 57).

Sichtpunkt 10: Seonerstrasse.
Von diesem Punkt ergeben sich möglicherweise Konflikte entlang der Strasse (Ein- und Zweifamilienhauszone sowie Mehrfamilienhauszone). Die Auswirkungen und Massnahmen (vermehrte Freihaltezonen, usw.) müssen noch näher abgeklärt werden.

Abb. 57, Widmi 1975

Sichtpunkt 11: Aarauerstrasse. Die Sicht auf das Schloss von dieser westlichen Stadtzufahrt soll unbedingt freigehalten werden. Dazu ist ein Sichtkorridor beidseits der Strasse auszuscheiden, was vor allem auf der Südseite der Strasse in Konflikt mit den Bebauungsmöglichkeiten (Mehrfamilienhauszone) steht. Durch eine Zurücksetzung der Baulinie kann jedoch der Sichtwinkel ohne Nutzungseinbusse gewährleistet werden (siehe Abb. 58).

Auf der Südseite der Aarauerstrasse sollen Sichtmöglichkeiten auf den Staufberg und die Kirche erhalten bleiben. Hier steht der Sichtschutz in starkem Konflikt mit den Bebauungsmöglichkeiten (Mehrfamilienhauszone), weshalb es realistisch erscheint, sich auf zwei bis drei Sichtkorridore zu beschränken. Lage und Ausmasse sind als nächste Phase abzuklären. Da die Bewahrung von Sichtmöglichkeiten auf das Schloss und den Staufberg von übergeordnetem Interesse sind, müssen die vorgeschlagenen Massnahmen in einer interkommunalen Zusammenarbeit (Gemeinden Staufen und Lenzburg) durchgeführt werden.

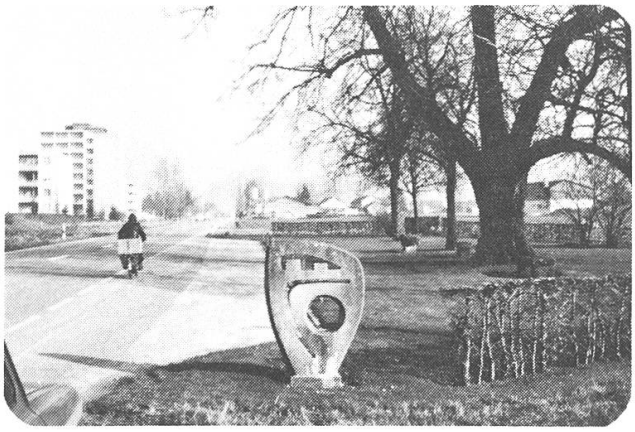


Abb. 58, Beispiel einer notwendigen Aussparung des Sichtkorridors (Rastplatz Fünflinden; Gemeindegrenze)

4.3 GRUNDMUSTER DER SICHTBEZIEHUNGEN

In der Bewertung (Kap. 4.1.3 und 4.2.3) hat sich gezeigt, dass die Sichtbeziehungen von grosser Wichtigkeit sind und ohne grössere Konflikte auch in Zukunft bewahrt und noch verbessert werden können. Die bestimmten Sichtwinkel sollen erhalten bleiben. Störende Elemente sollen eliminiert oder in ihrer Wirkung abgeschwächt werden. Massnahmen, welche die Sichtbeziehungen verbessern und in ihrer Wirkung steigern, sollen gefördert werden.

4.3.1 Massnahmen zur Verbesserung der Sichtbeziehungen

Es ist vielfach unmöglich, die störenden Elemente zu beseitigen. Deshalb wird vorgeschlagen, durch Einführung von neuen Elementen die Sichtbeziehungen zu verbessern, indem störende Elemente abgedeckt werden, die Sichtbeziehungen durch sorgfältig plazierte Vorder- oder Mittelgrundelemente in der Wirkung gesteigert und bewusst gemacht werden. Als Elemente kommen vor allem Büsche und Bäume, aber auch sorgfältig gestaltete Einzelbauten in Frage. So kann z.B. mit einem Bepflanzungsprogramm auch mit wenig Mitteln das Stadtbild entscheidend verbessert werden, was eine höchst interessante, neue Möglichkeit der akti-

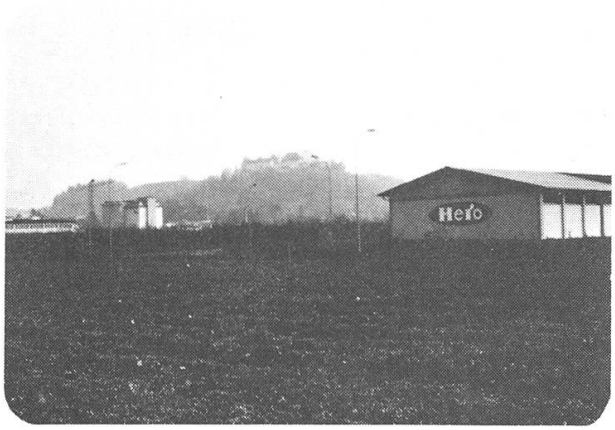


Abb. 59, Gebiet Nähe Autobahn 1975

Abb. 60, Mögliche Massnahmen zur Abdeckung störender Elemente und Akzentuierung des Schlosses

ven Denkmalpflege darstellt (siehe Abb. 59 und Abb. 60).

Die Steigerung der Bildwirkung und die Bewusstmachung der Kammtiefe wurde schon in alten Stichen von Lenzburg durch Plazierung von Vordergrundelementen verwendet (siehe Abb. 61 und 62).

Die Abb. 63 bis 68 zeigen Beispiele der Verbesserung von Sichtbereichen durch Abdeckung störender Elemente.

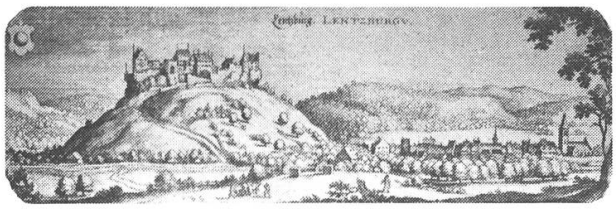


Abb. 61, "Lentzburg", Stich von Joseph Plepp, 17. Jh.

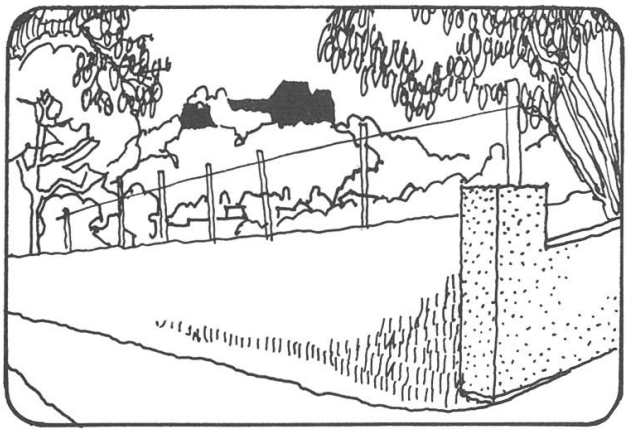


Abb. 62, Ammerswilerstrasse, ideale Wahrnehmungsmöglichkeit

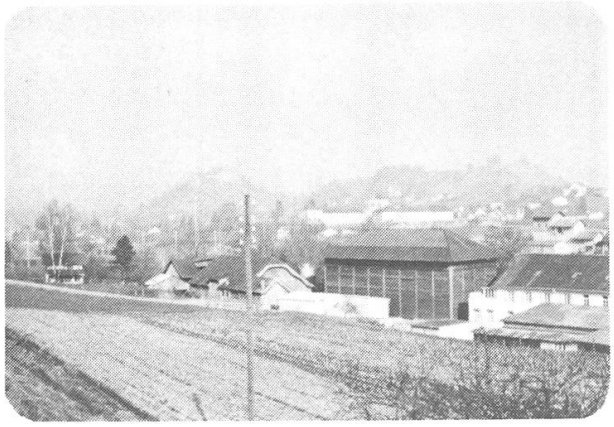


Abb. 63, Seonerstrasse 1975

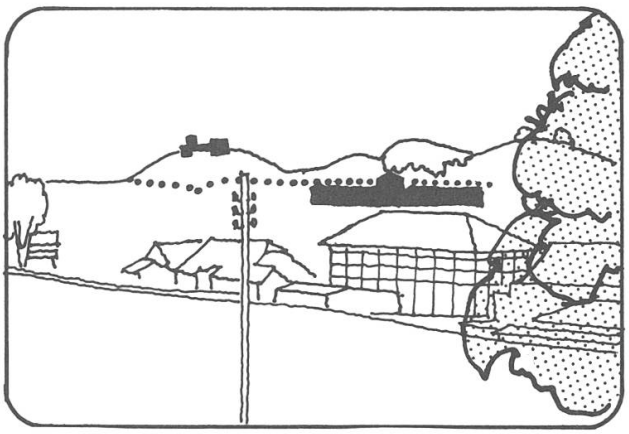


Abb. 64, und nach Akzentuierung der ersten Sichtbeziehungen (mit Bestimmung der Höhenlinie)

Abb. 65, Seonerstrasse 1975

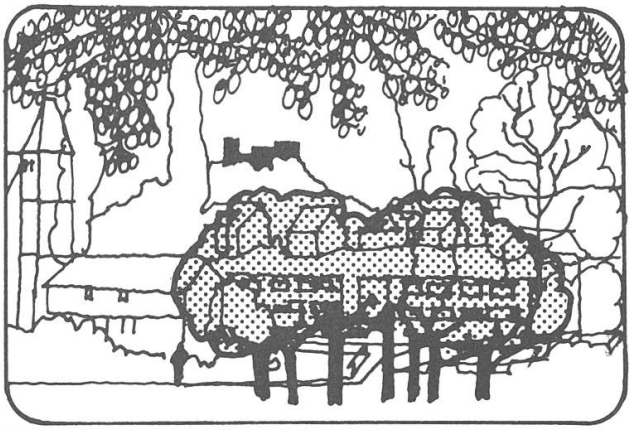


Abb. 66, und nach Abdeckung der störenden Elemente im Mittelgrund

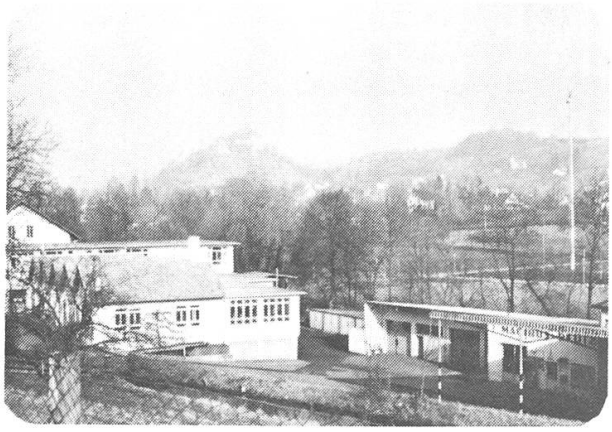


Abb. 67, Seonerstrasse 1975

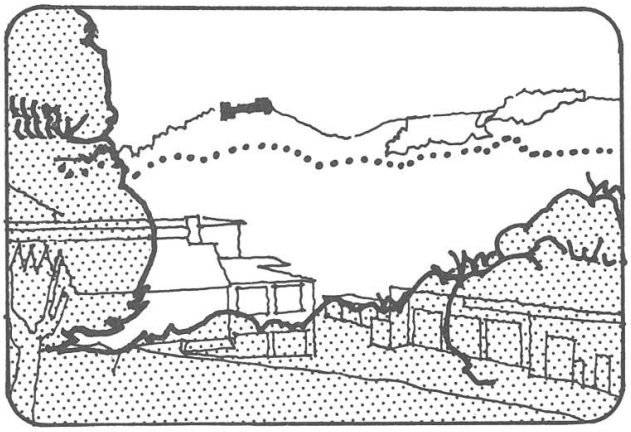


Abb. 68, und nach Abdeckung der störenden Elemente im Vordergrund

Da ein dichter Buschbestand die Sicht verwehrt, kann die Altstadt wohl von innerhalb des Schlosses, nicht aber von den aussen heranführenden, immer zugänglichen Spazierwegen am Schlossberg wahrgenommen werden (siehe Abb. 69, 70, 71)

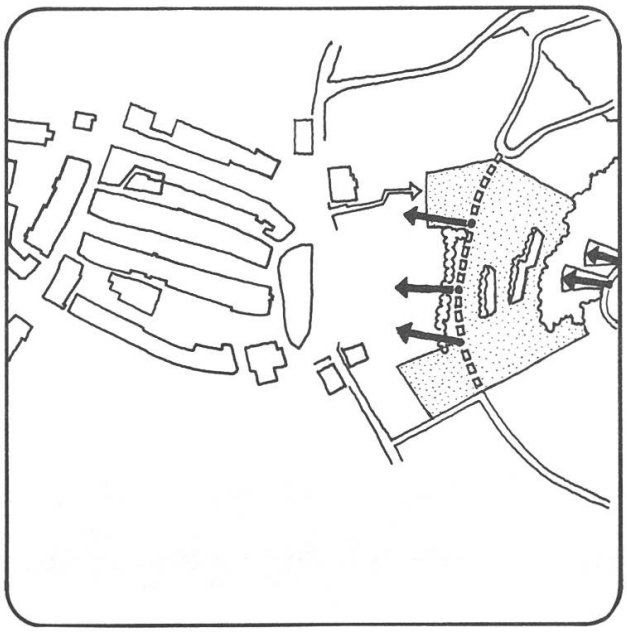


Abb. 69, Sichtbeziehung Schlossweg-Altstadt

Durch eine gezielte Reduktion des Buschbestandes soll die Sichtbeziehung wieder hergestellt werden (siehe Abb. 70 und 71).

Abb. 70, Sicht Schlossweg - Altstadt 1975

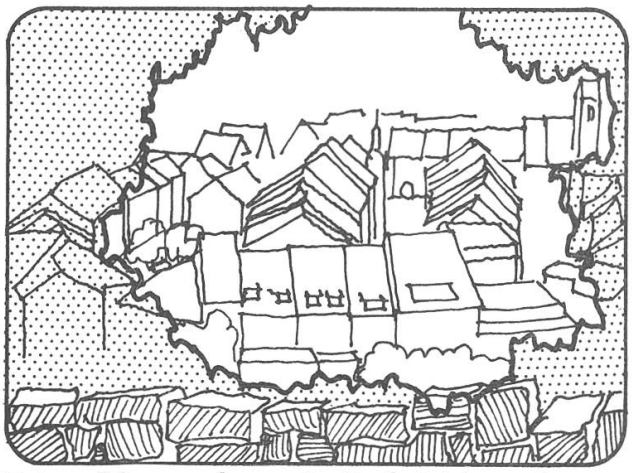


Abb. 71, und nach Reduktion des Buschbestandes

4.3.2 Umsetzung in rechtswirksame Instrumentarien

Das Kriterium des Sichtschutzes soll im vorher beschriebenen Sinne in die Bauordnung und in den Zonenplan, teilweise auch in die Baulinienpläne, aufgenommen werden.

Der Sichtschutzzonenplan bildet einen integralen Bestandteil des gesamten Schutzkonzeptes und ist deshalb auf kantonaler und eidgenössischer Ebene ebenfalls zu verankern. Auf Kantonsebene kann dies als Beilage zum öffentlichen Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler erfolgen (Beilage Schutzbestimmungen), auf eidgenössischer Ebene durch Aufnahme des Sichtschutzzonenplanes als Beilage zum Inventar der Objekte von nationaler Bedeutung (gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966).

Auf Gemeindeebene soll der Sichtschutzzonenplan in die Bauordnung und den Zonenplan, sowie in die Baulinienpläne umgesetzt werden, sodass er für den Normalfall der Ausarbeitung und Bewilligung von Baugesuchen nicht explizite zur Anwendung kommen muss. Allerdings muss das Schutzkonzept bei Gesamtüberbauungen, bei Ausnahmen und bei Aenderungen der Zonen

sowie der Bauordnung beigezogen werden.

Das Konzept zur Verbesserung der Schutzbestimmungen soll durch das Stadtbauamt organisiert und durchgeführt werden.

4.4 QUELLENVERZEICHNIS

(31) L. Halprin, "Motation", Progressive Architecture, No. 46, 1965 (S. 126 - 33)

(32) Staatsrechtliche Kammer "Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts" (i.S. Eiger Baugesellschaft AG gegen F. Bohnenblust, A. Hünerwadel, Gemeinderat Lenzburg, Regierungsrat des Kantons Aargau), Bern, Juni 1954

4.5 WEITERE QUELLEN

(33) Frid Bühler, Manfred Kolb, Rainer Wiesmaier, Stadtkern Rottweil, Kapitel: "Die Rolle der Kernstadt im Orientierungssystem der Gesamtstadt", München 1973, (S. 70-72)

(34) K.J. Krause, Stadtgestalt und Stadterneuerung, Kapitel: "Gestaltwertanalyse", Bonn 1974 (S. 39-64)

(35) K. Lynch, Das Bild der Stadt, Berlin 1965

(36) D. Appleyard, K. Lynch, J.R. Myer, The View from the Road, 1961

5 GRUNDMUSTER MASSSTÄBLICHKEIT

5.1 GEBAEUDEDIMENSIONEN

5.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Bestimmung der in der Lenzburger Altstadt und in deren Nahbereich charakteristischen Gebäudedimensionen, zur Feststellung und Bewertung der Bereiche einheitlichen Massstabs und als Bewertungshilfe für die Zulässigkeit von Abweichungen.

Grundlagen: Nebst eigenen Aufnahmen wurden Luftbilder, Katasterpläne und Höhenkotenpläne verwendet (37).

Methode: Ausgehend von der Proportionierung der ursprünglichen Wohngebäude an der Rathausgasse (Hauptgasse) wurden die übrigen Gebiete zur Massstäblichkeit dieser Gasse in Beziehung gesetzt und bewertet.

5.1.2 Bewertung

Je nach Funktion und Stellung eines Gebäudes lässt sich eine Abweichung gegenüber dem städtebaulichen Grundmuster begründen, wobei natürlich neben der Massstäblichkeit auch andere Kriterien (z.B. Gestaltung, historischer oder kunsthistorischer Wert, usw.) für die Beurteilung von Abweichungen vom städtebaulichen Grundmuster berücksichtigt werden müssen. Oeffentliche Gebäude (Rathaus, Schule, Kirche, usw.) dürfen als markante Baukörper in Erscheinung treten, während sich andere Gebäude als Elemente einer Baugruppe unterzuordnen haben. Die Abmessungen dieser Elemente in der Rathausgasse sind: ca. 6 m Gebäudebreite, ca. 12 m Traufhöhe und ca. 18 m Gebäudetiefe.

5.1.3 Ergebnis

Innerhalb des Altstadtbereiches treten in Erscheinung: Die Stadtkirche, das Rathaus und der alte Gemeindesaal. Obwohl (visuell) als grossmassstäblich in Erscheinung tretend, sind die Gebäude Stadtwerke Lenzburg (siehe Abb. 72) und Kirchgasse/Poststrasse (siehe Abb. 73) im Ueberlagerungsplan (siehe Abb. 75) infolge der geringen Gebäudetiefe jedoch nicht sehr auffallend.

Abb. 72, Stadtwerke Lenzburg

Abb. 73, Haus Kirchgasse/Poststrasse

Insbesondere in den Zwischenbereichen sind die kleinmassstäblich abweichenden Gebäude anzutreffen (siehe Abb. 74).

Abb. 74, Kleinmassstäblich abweichende Gebäudedimensionen in Zwischenbereichen

Die Uneinheitlichkeit im Altstadt-Nahbereich mit grossmassstäblichen Elementen (Hypothekarbank, Berufsschule) einerseits und nicht zusammenhängenden (kleinen) Einzelgebäuden andererseits tritt markant in Erscheinung.

Abb. 75, Ueberlagerung Gebäudehöhe, -breite, -tiefe

je dunkler desto grossmassstäblicher

je heller desto kleinmassstäblicher

5.2 GEBAEUDEHOEHEN UND STOCKWERKZAHL

5.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Die Festlegung der für verschiedene Teilgebiete der Lenzburger Altstadt charakteristischen Gebäudehöhen und Stockwerkzahlen soll die Erarbeitung von Regeln zur Erhaltung oder Wiederherstellung der vorhandenen Vielfalt unterschiedlicher (aber aufeinander abgestimmter) Höhen erlauben.

Grundlagen: Eigene Aufnahmen und Höhenkotenplan (37), sowie Luftaufnahmen und Bauordnung (38).

Methode: Aus dem Höhenkotenplan konnten die Gebäudehöhen (Niveau Mitte Haussockel - Traufhöhe) ungefähr berechnet und anhand von Fotos verifiziert werden. Aus dieser statistischen Aufnahme sind Gesetzmässigkeiten, Mittelmasse und Abweichungen feststellbar.

5.2.2 Randbedingungen

Gemäss Bauordnung (39) wird die Gebäudehöhe in Fassadenmitte vom gestalteten Gelände aus bis zum Schnitt der Fassadenfläche mit der Dachfläche gemessen. Als geeignete Stockwerkhöhen OK Boden bis OK Boden gilt für Wohnen 2.70 m, für Büros 2.70 m - 3.30 m und für Läden 2.70 m - 4.50 m. Bei Annahme von maximal zwei Laden- und Bürogeschossen und zusätzlichen Wohngeschossen ergeben sich für 3-geschossige Bauten eine maximale Gebäudehöhe von 10.50 m, bei 4 Geschossen 13.20 m und bei 5 Geschossen 16.90 m.

5.2.3 Bewertung

Es ist offensichtlich, dass infolge der weitgehend einheitlichen Höhe der einzelnen Stockwerke

die Gebäudehöhen stark korrellieren. Für die Praxis scheint es uns am sinnvollsten, primär die Stockwerkzahlen festzulegen. (Um extreme Lösungen zu verhindern kann zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe vorgeschrieben werden.)

Kulturelle, besonders sozio-ökonomische und bautechnische Hintergründe haben in verschiedenen Epochen zu bestimmten Gebäudetypen und bestimmten Stockwerkzahlen geführt. Die Aufstockungen ganzer Häuserzeilen haben jeweils radikale Veränderungen (Gruppenwirkung, usw.) ergeben, durch die historische Qualitäten verändert wurden (siehe Abb. 76).

Zusätzlich zulässige Stockwerke ergeben in Altstädten einen äusserst grossen Nutzungsgewinn (über 20%) und stellen durch den ökonomischen Vorteil einen grossen Anreiz zur Veränderung dar. Dies darf aber nicht zur Zerstörung oder Verschlechterung guter Bausubstanz führen, sondern soll nur dort angewandt werden, wo sowohl eine klare Verbesserung der Gesamtgestalt als auch der individuellen Bedürfnisse erzielt werden kann.

	Anzahl Vollgeschosse							Total Bauten	Abweichungen
	1	2	3	4	5	6	7		
Rathausgasse süd			3	15	1			19	21 %
Rathausgasse nord			2	17				19	10 %
Kirchgasse ost (Marktgasse bis Grabenweg			2	4	1			7	42 %
Kirchgasse west			1	10	1			12	16 %
Leuenblock			1	6	1			8	25 %
Oberer Scheunenweg		4	6	1	1			12	50 %
Hendschiker Kirchweg	2	4	3					9	55 %
Poststrasse			5	1				6	16 %
Aavorstadt west-nord (bis Hotel Haller)		1	9	3				13	30 %
Schützenmattstrasse (Villen beidseitig inkl. Hotel Krone)	1	7	3					11	36 %

Abb. 76, Anzahl Vollgeschosse (1974) der Bauten innerhalb des städtebaulichen Grundmusters (ohne Vorbauten) und deren Einheitlichkeit

Grosse Einheitlichkeit (0 - 25 % Abweichungen)

Geringe Einheitlichkeit (50 - 100 % Abweichungen)

5.2.4 Grundmuster Gebäudehöhen und Stockwerkzahlen

In der Rathausgasse, in der Kirchgasse, im Leuenblock und in der Aavorstadt würde eine Veränderung der Stockwerkzahl eine Zerstörung der wertvollen Bausubstanz bedeuten, was kaum durch eine bessere Neulösung aufgewogen würde. Die Stockwerkzahl ist deshalb in diesen Gebieten mit wenigen Ausnahmen (siehe Grundmuster Fassaden, Kap. 7) zu belassen.

Die ein- bis zweigeschossigen Scheunen und Oekonomiegebäude am Hendschiker Kirchweg sind schwach genutzt. Durch den baufälligen und verwahrlosten Zustand drängt sich eine Wiederherstellung auf. Für die Altstadt, die den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen gerecht werden soll, ist die ursprüngliche Nutzung (Scheunen) nicht sinnvoll und eine Veränderung soll deshalb durch Nutzungsanreize gefördert werden. Für die definitive Festlegung der Geschosszahlen soll der vorliegende Gestaltungsplan (40) überprüft und genehmigt werden.

Die Gebäude am Oberen Scheunenweg wurden bereits im 18. und 19. Jahrhundert von Scheunen und Oekonomiebauten in Wohnhäuser (teilweise auch in Kleinbetriebe und Büros) umgebaut und befinden sich heute in den meisten Fällen in schlechtem Zustand. Da sie ausserdem keinen kunsthistorischen Wert besitzen, scheint eine Veränderung durch entsprechende Nutzungsanreize sinnvoll und möglich. Da dieser Bereich durch Aufstockung (heute bereits bis zu 5 Geschossen) zu stark in Erscheinung treten würde, sollen die Nutzungsanreize durch Vergrössern der Gebäudetiefe, jedoch nur auf der Hofinnenseite, angeboten werden (Erhaltung der ursprünglichen Aussenseite der Stadtmauer).

Auch im Bereich Poststrasse ist eine Veränderung denkbar. Die Gebäude sind zwar gut erhalten, jedoch ohne kunsthistorischen Wert. Eine Stockwerkerhöhung kommt aber nicht in Frage, da sonst eine unvertretbare Verengung der Wirkung des dahinterliegenden Hofraumes (Hinterer Kirchweg) resultieren würde.

Bei besonderen Einzelfällen kann eine Erhöhung der Stockwerkzahl zugelassen werden, wenn dabei folgende Bedingungen erfüllt sind:
1. Die in diesem Bereich vorherrschende Stockwerkzahl darf nicht überschritten werden;
2. Es hat eine nachweisbare Verbesserung der Gesamtsituation und des Einzelobjektes zu erfolgen.

Die Regeln müssen in die Bauordnung aufgenommen werden. Ausnahmegenehmigungen kann der Gemeinderat nur auf Antrag der Altstadtkommission und der Baukommission erteilen.

5.3 GEBAEUDEBREITEN

5.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Zur Erhaltung und Wiederherstellung der Massstäblichkeit von Bauten in der Altstadt und zur Erzeugung von Varietät sind die charakteristischen Gebäudebreiten festzulegen und entsprechende Regeln auszuarbeiten.

Grundlagen: Herleitung aus dem historischen Grundmuster (Kap. 3), Katasterplan, Aufnahme der Brandmauern (41) und eigene Erhebungen.

Methode: Aus Plänen oder an Ort und Stelle sind die Gebäudebreiten (Brandabschnitte) ausgemessen worden. Durch historische Bezugsherstellung und eigene Kellerbegehungen wurde zudem versucht, die Entwicklung der Gebäudebreiten über verschiedene Epochen zu ermitteln.

5.3.2 Charakteristiken

In der Rathausgasse (beidseitig), dem Leuenblock, der Kirchgasse (beidseitig) und der Aavorstadt (West- und Nordseite) sind mit wenigen Ausnahmen die ursprünglichen Brandabschnitte vorzufinden, die meist einen Abstand von ca. 6 m aufweisen und mit den Grundstückgrenzen identisch sind. In acht Fällen wurden nebeneinanderliegende Gebäudeabschnitte äusserlich zusammengefasst, sodass Gebäudebreiten bis zu 16 m entstanden.

Auf der Aussenseite der Stadt bildete die Ringmauer ursprünglich einen einheitlichen Abschluss mit flächigem Charakter und nur wenigen Oeffnungen (siehe Abb. 82). Auf der Innenseite siedelten sich Einzelbauten an, die zumindest gegen innen und im Dach klar ablesbar waren. Die Erhaltung des flächigen, verbindenden Mauercharakters und die Ablesbarkeit der Gebäude bilden einen Konflikt, der in letzter Zeit immer mehr zugunsten des letzteren entschieden wurde (siehe Abb. 77).

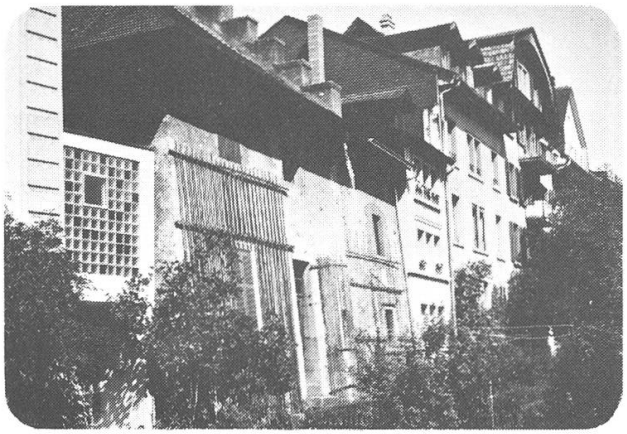


Abb. 77, Reststück der Stadtmauer

In den Bereichen Hendschiker-Kirchweg, Oberer Scheunenweg und Poststrasse sind Gesetzmässigkeiten der ursprünglichen Gebäudebreite nur vereinzelt feststellbar, da diese Gebäudezeilen grösstenteils aus Scheunen und Oekonomiegebäuden verschiedener Grösse bestanden. Auch die heutigen Wohnbauten am Oberen Scheunenweg und an der Poststrasse lassen keine Gesetzmässigkeiten der Gebäudebreiten erkennen.

5.3.3 Bewertung

Die Gebäudebreiten von ca. 6 m sind einschränkend für die meisten der heutigen Nutzungen, insbesondere für mittlere und grössere Läden, Restaurants und Büros. Es wäre deshalb oft eine grössere Gebäudebreite erwünscht, was durch Zusammenfassung mehrerer Gebäudeabschnitte oder Neufestlegung der Gebäudebreiten möglich wäre. Eine Zusammenfassung von Gebäuden in ihrer äusseren Erscheinung (z.B. einheitliche Farbgebung, Dachangleichungen, Weglassen der Trennlinie, durchgehende (z.B. Reklame-) Elemente, usw., ergibt eine radikale Veränderung des Massstabes und der Bedeutung des einzelnen Hauses im Zusammenhang mit der gesamten Gebäudegruppe. In all den beobachteten Fällen erfüllten diese Zusammenfassungen nur Einzelinteressen (bessere Nutzung, Dominanz). Für das Stadtbild ergaben sie jedoch äusserst störende Abweichungen, die wenn möglich zu beseitigen sind (siehe Abb. 78).

Abb. 78, Beispiel einer Zusammenlegung mehrerer ursprünglich vorhandener Gebäudeabschnitte

Eine Zusammenfassung von mehreren Gebäuden im Innern mit dem Ziel einer besseren Nutzung sollte aber möglich sein.

5.3.4 Grundmuster Gebäudebreiten

Das Einzelgebäude muss sowohl in der Fassade wie auch im Dach ablesbar sein. In den Bereichen Hendschiker Kirchweg und Oberer Scheunenweg können neue Gebäudebreiten definiert werden. Dabei ist auf das Zusammenwirken mit den historisch wertvollen Bauten und auf gute Nutzungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Die Gebäudebreite wird deshalb auf 12.00 m festgelegt (entsprechend dem doppelten Mass der übrigen Bereiche), mit einer maximalen Abweichung von ± 2.00 m. Dieses Mass hat auch an der Poststrasse Gültigkeit. In den Bereichen Rathausgasse (beidseitig), Leuenblock, Kirchgasse (beidseitig) und Aavorstadt(West- und Nordseite) muss die Gebäudebreite den ursprünglichen Brandmauern entsprechen. In Fällen, wo die Brandmauern nicht feststellbar sind, beträgt die Gebäudebreite 6.00 m ± 1.00 m (siehe Abb. 79). Im Bereich der ehemaligen Aussenmauer (Leuenblock, Oberer Scheunenweg, Poststrasse, Hendschiker Kirchweg) gelten im Rahmen von Gestaltungsplänen Sonderregelungen. (Der bestehende Gestaltungsplan Hendschiker Kirchweg/Marktgasse (40) ist bezüglich der Interpretation "Ablesbarkeit" zu erweitern bzw. zu ergänzen.)

Die Regeln sind in die Bauordnung aufzunehmen.

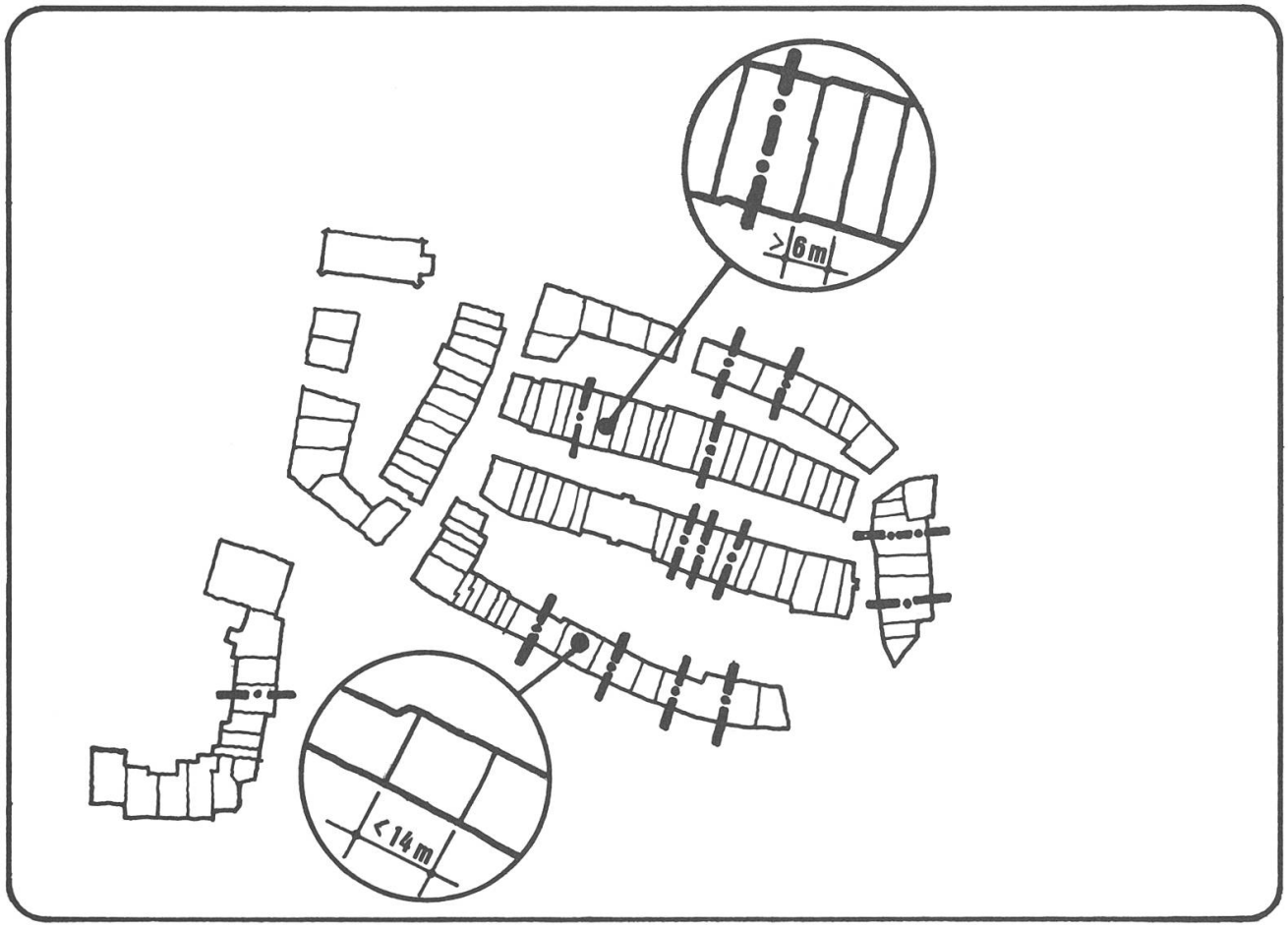


Abb. 79, Anzustrebendes Grundmuster Gebäudebreiten

Bestehende Gebäudeabschnitte

Fehlende Gebäudeabschnitte nach Grundmuster

5.4 GEBAEUDETIEFEN

5.4.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Analog den vorhergehenden Abschnitten sollen auch für die Gebäudetiefe die Charakteristiken festgestellt, die Abweichungen aufgezeigt und entsprechende Regeln zur Bewahrung oder Wiederherstellung des Grundmusters erarbeitet werden.

Grundlagen: Herleitungen aus dem städtebaulichen Grundmuster (siehe Kap. 3), Katasterplan und eigene Erhebungen.

Methode: Aus Plänen oder bei den Begehungen sind die Masse der Gebäudetiefen aufgenommen worden.

5.4.2 Charakteristiken

Bei den meisten Gebäuden der Altstadt ist die Tiefe praktisch identisch mit der Grundstücksgrenze (siehe Abb. 80). In der Regel ist der Rückfassade eine (Holz-) Laube vorgelagert gewesen, die im Laufe der Zeit z.T. dem Gebäude dazugeschlagen wurde und eine andere Funktion erhielt. Ausser beim alten Amtshaus sind keine Rücksprünge festgestellt worden. Die heutigen Beispiele (Kirchgasse, Stadtwerke) sind neu dazugekommen. Ebenfalls erst in jüngerer Zeit sind die rückwärtigen Annexbauten (Leuenblock, Hinterer Kirchweg, Oberer Scheunenweg) hauptsächlich im Erdgeschoss dazugekommen.

In der Aavorstadt ist keine einheitliche Gebäudetiefe (mehr) festzustellen. Einzelne Gebäude sind wesentlich erweitert und angebaut worden (siehe Abb. 81).

Abb. 80, Einheitliche Gebäudetiefe Rathausgasse/Hendschiker Kirchweg

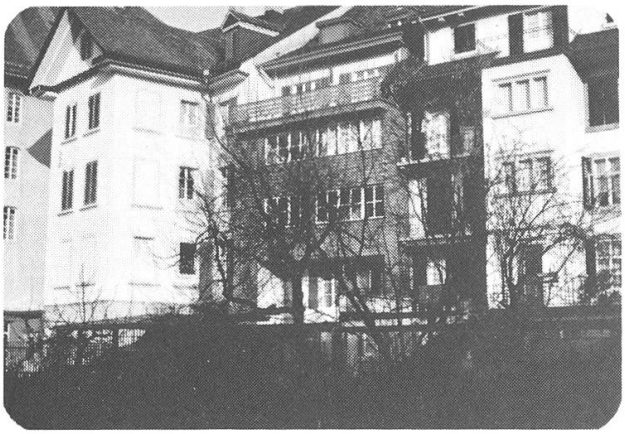


Abb. 81, Beispiel unregelmässiger Gebäudetiefe in der Aavorstadt

5.4.3 Bewertung

Die durchschnittliche Gebäudetiefe von ca. 18.00 m im Bereich Rathausgasse, Leuenblock und Kirchgasse ist besonders auch

durch die geringe Gebäudebreite für ausreichende Belichtung, Belüftung und spezifische Nutzungen problematisch. Die Gebäude entlang der früheren Stadtmauer weisen eine durchschnittliche Gebäudetiefe von ca. 13.00 m auf und eignen sich durch die grössere Gebäudebreite für die vielfältigsten Nutzungen.

5.4.4 Grundmuster Gebäudetiefen

Die Gebäudetiefe im Bereich Rathausgasse, Leuenblock und Kirchgasse ist beizubehalten. Abweichungen aus dem Grundmuster können nicht toleriert werden. Die äussere Front der ursprünglichen Ringmauer (Brättligäu, Marktgasse, Poststrasse, Grabenweg) gilt als feste Baulinie. Darüber hinausstehende Baukörper sind zu entfernen (Ausnahme evtl. alter Gemeindesaal) (siehe Abb. 82). Die innere Flucht Oberer Scheunenweg und Hendschiker Kirchweg kann für Nutzungsanreize als flexible Baulinie festgelegt werden. Die genauen Masse sind als besonderer Aspekt in den Gestaltungsplänen zu diesen Teilbereichen zu berücksichtigen und zu bestimmen. Entsprechende Regeln sind in die Bauordnung aufzunehmen.

Abb. 82, Ursprüngliche östliche Ringmauer (Brättligäu); heutige Annexbauten

5.5 QUELLENVERZEICHNIS

(37) Mattias, "Vermessung Dachlandschaft", Lenzburg, ca. 1971 (Plan)

(38) "Bauordnung der Stadt Lenzburg" vom 8. Juni 1959, Lenzburg 1961 (48 S.)

(39) Wie (38), Art. 45 S. 17, Art. 85 S. 26

(40) Hächler, Bohn, Tschiri, "Marktgasse Lenzburg, Gestaltungsplan - Richtplan", Aarau, Oktober 1974 (Bericht und 6 Pläne)

(41) Gemeinde Lenzburg, "Brandmauern Altstadt", Lenzburg, ohne Datum (1 Plan)

Weitere Quelle:

(42) Frid Bühler, Manfred Kolb, Rainer Wiesmaier, Stadtkern Rottweil, Kapitel:"Bebauung", München 1973 (S. 55 - 56)

6 GRUNDMUSTER DACHGESTALT

6.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Erarbeitung von Regeln zur Gestaltung des Daches einschliesslich der Dachausbauten und der Dachaufbauten. Zielsetzungen für diese Regeln sind: Bewahrung der Ablesbarkeit einzelner Dächer (und dadurch auch der einzelnen Bauten) und der ursprünglichen Massstäblichkeit und Identität oder Wiederherstellung dieser Charakteristiken; Ermöglichung einer vermehrten Nutzung der Dachgeschosse für Wohnzwecke.

Grundlagen: Eigene Erhebungen und Fotos, Dachplan mit Höhenkoten (43).

Methode: Die historisch herleitbaren Dachformen und Dachaufbauten wurden festgehalten, Abweichungen aufgezeigt und auf ihre Zulässigkeit geprüft und bewertet. Kriterien für die Bewertung

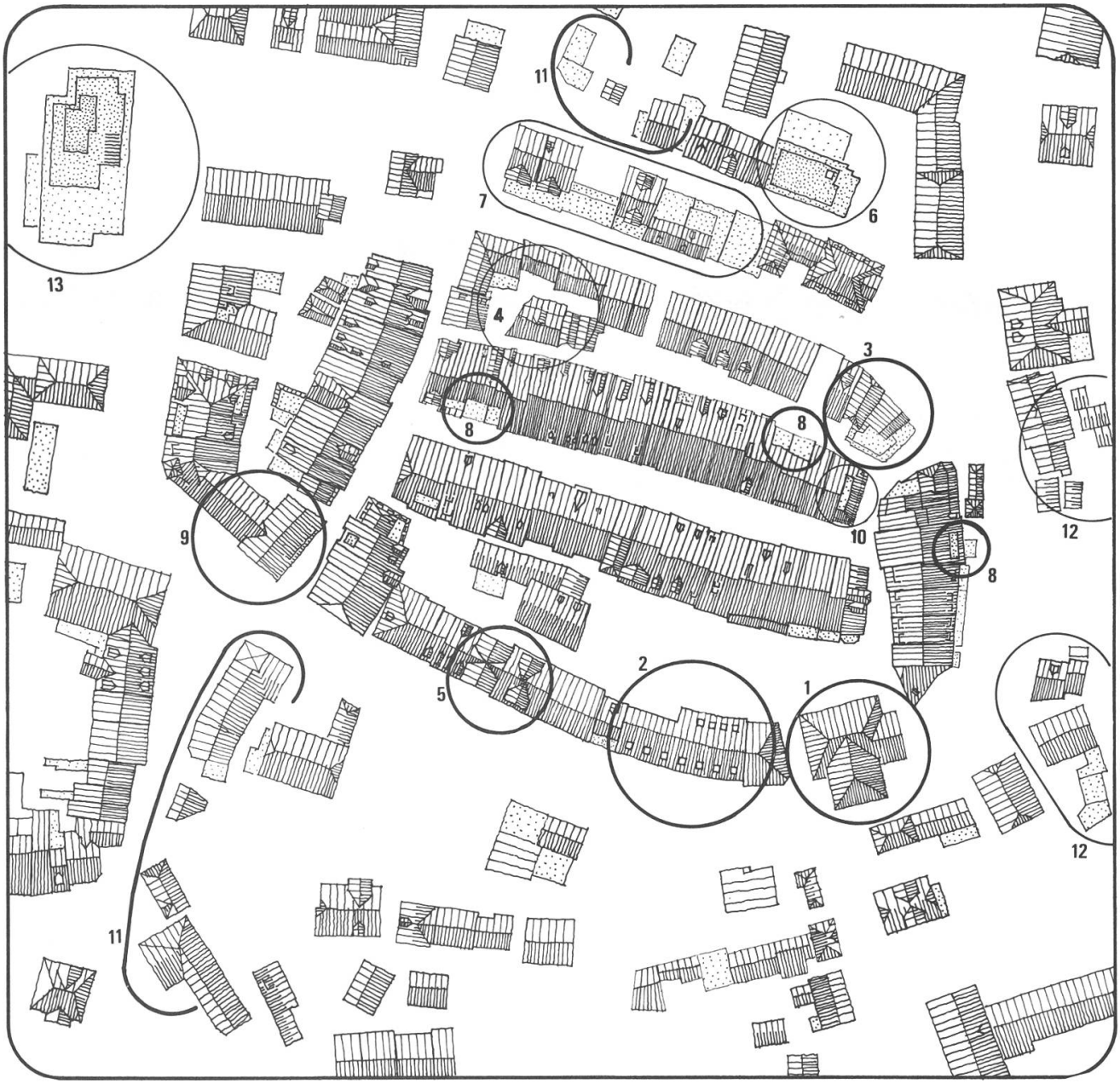


Abb. 83, Dachlandschaft 1975 mit spezifischen Problembereichen

Hauptprobleme

weniger störende Bereiche

waren vor allem First- und Traufrichtungen, Dachneigungen (inkl. Flachdächer), Art und Formen von Dachaufbauten, Horizontal-Kehlen, Auskragungen, seitliche Höhenunterschiede, Trauflinien, Eindekkungsmaterial und Farbe, usw.

6.2 CHARAKTERISTIKEN

Die First- und Traufrichtungen, seitlichen Höhenunterschiede, Dachaufbauten und Flachdächer sind in Abb. 83 festgehalten.

6.2.1 Abweichungen und Bewertung

Die nachfolgend aufgeführten 13 Abweichungen entsprechen der Numerierung der umrandeten Problembereiche in der Dachlandschaft (siehe Abb. 83):

1. Unterbrechung der Hufeisenform durch Bebauung des Quergiebels - alter Gemeindesaal (siehe Abb. 84 und auch Kap. 3.2.1.1).

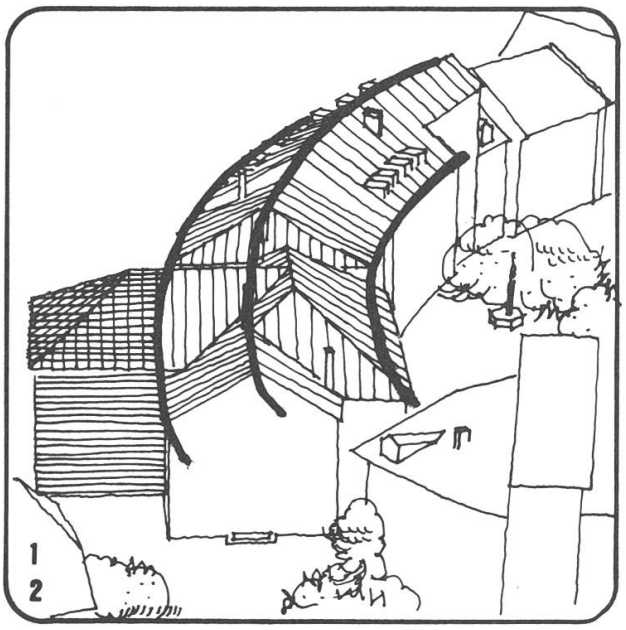


Abb. 84, Unterbrochene Betonung der Hufeisenform. Ausweitung des Bauvolumens über ursprüngliche Ringmauer.
Unproportionaler Anschluss. Fremdmassstäblichkeit durch lange, unversetzte Firstlinie und Dachfläche

2. Unmassstäbliches Dach (städtische Werke) durch Zusammenfassung von 3 - 4 Gebäudeachsen (lange, unversetzte First- und Trauflinie und Dachfläche) wirkt stark störend (siehe Abb. 84).

3. Die Unterbrechung der Hufeisenform am oberen Tor geht zurück auf die Zeit vor 1624 (siehe Abb. 2). Die Flachdächer sind neueren Datums und sind an dieser exponierten Stelle stark störend (siehe Abb. 85 und 86).

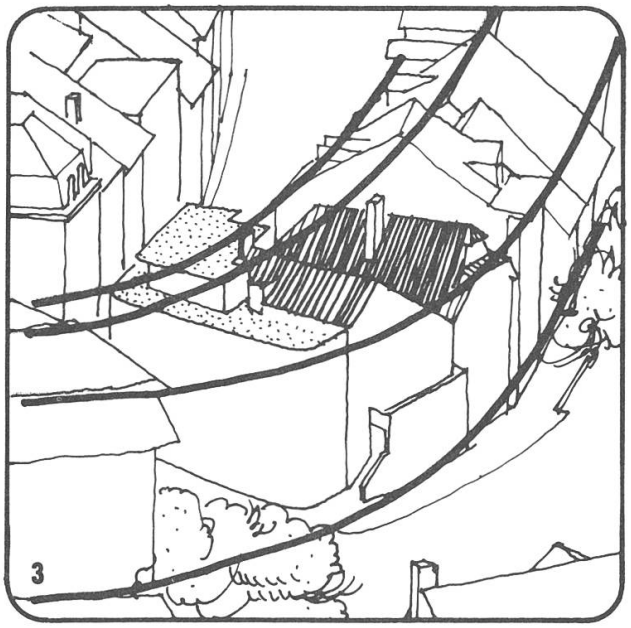


Abb. 85, Gestörte Fortsetzung der Hufeisenform. Fragwürdiger Wechsel bzw. Auflassen der Firstrichtung

Abb. 86, Unterbrochene Hufeisenform im Nordosten (Kronenplatz)

4. Eckgestaltung und Flachdach tritt negativ in Erscheinung (siehe Abb. 87).

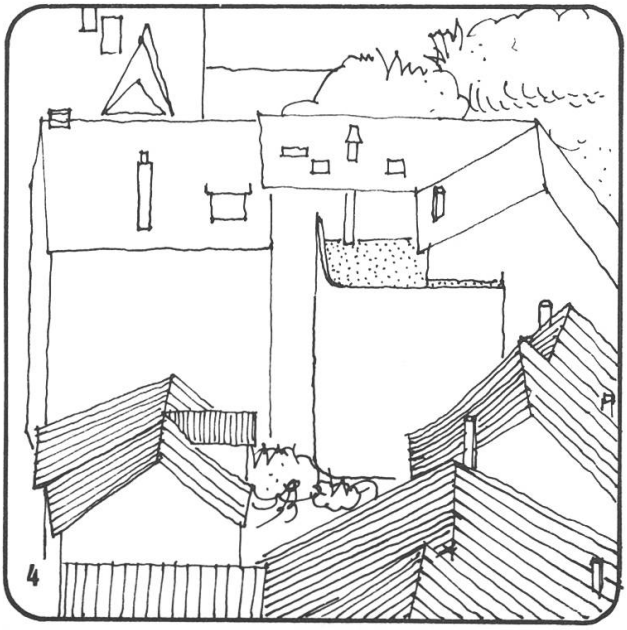


Abb. 87, Negativ auffallende Eckgestaltung Marktgasse/Kirchgasse

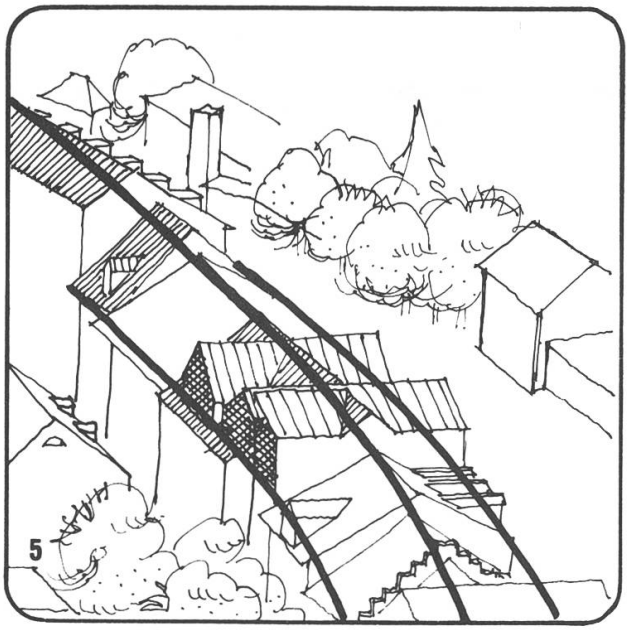


Abb. 88, Abrupte Firständerung (Kreuzfirst). Grossmassstäblicher Dachausbau wirkt störend auf Hufeisenform der Dachlandschaft

5. Unmotivierte Aenderung der Firstrichtung durch Kreuzfirst im südlichen Teil der ursprünglichen Ringmauer. Grossmassstäblicher Dachausbau wirkt störend auf die Hufeisenform (siehe Abb. 88).

6. Flachdach wirkt als isoliertes Einzelobjekt zwischen klein- und grossmassstäblichen Satteldächern. Zuviele verschiedene Formelemente auf kleinem Raum (siehe Abb. 89).

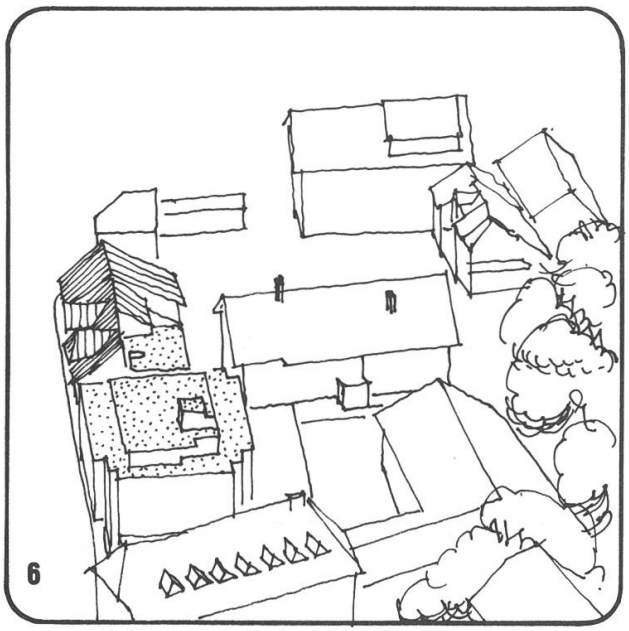


Abb. 89, Flachdach als Anschlussproblem

7. Ungeordnetes Zusammenkommen von Flachdächern und Satteldächern im Anschluss an das Walmdach des unter Schutz stehenden Försterhauses (siehe Abb. 90).

8. Stark störende Flachdächer und Dacheinschnitte.

9. Unmassstäbliche Dächer (siehe Abb. 91).

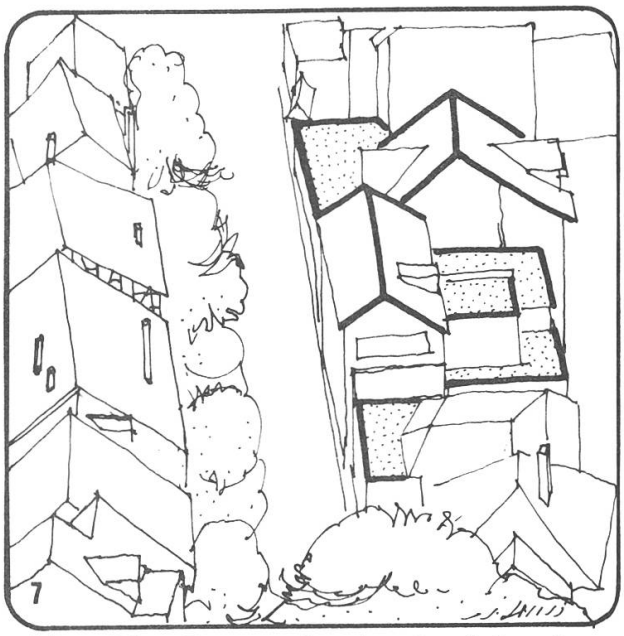


Abb. 90, Ungeordnete Dachlandschaft Block Marktgasse/Sandweg/Kirchgasse/Kronenplatz

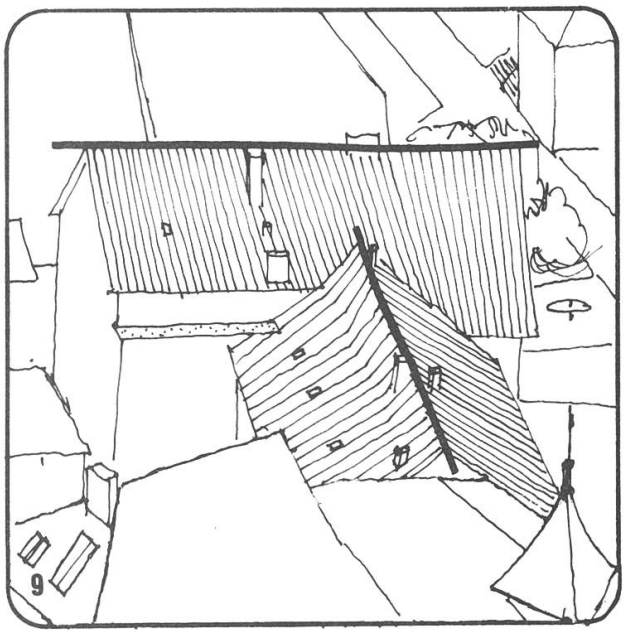


Abb. 91, Monotone, grossflächige und nicht gestaffelte Dächer stören den Rhythmus der Dachlandschaft

10. Krüppelwalmdach mit Flachdach als Abschluss der Gebäudeteile.

11. Chaotische, nicht kontinuierliche Dachlandschaft (siehe Abb. 92).

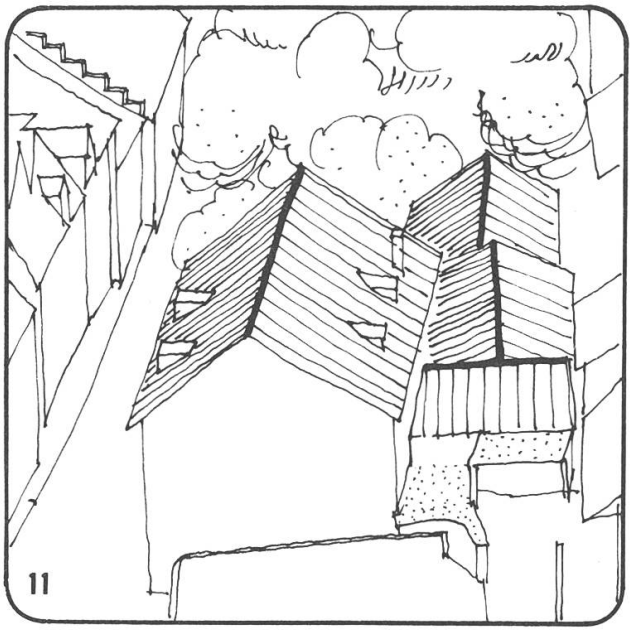


Abb. 92, Keine kontinuierliche und raumbildende Dachlandschaft

12. Unklare Dachlandschaft; keine klare Regel in bezug auf Firstrichtung ablesbar, jedoch leichte Dominanz der traufständigen Bauten.

13. Grossflächiges Flachdach als neues Element im Randbereich.

Im Altstadtbereich wurden die Dachvorsprünge im Minimum auf 0.50 m und im Maximum auf 1.50 m geschätzt. Das flachste Satteldach wurde mit 33°, das steilste mit 45° Neigung festgestellt.

Das Eindeckungsmaterial besteht vorwiegend aus Biberschwanz-Ziegeln mit warmen Farbtönen. Ausnahmen: Falzziegel und glasierte Ziegel von graubrauner Farbe. Die Altstadtkommission hat in ihrer bisherigen Praxis Biberschwanz-Ziegel vorgeschrieben. Wir sind der Ansicht, dass eine Lockerung dieser Bestimmung am Platz ist und dass auch andere, biberschwanzähnliche Fabrikate erlaubt werden sollten, vorausgesetzt dass warme Farbtöne mit rauher Oberfläche verwendet werden.

6.3 GRUNDMUSTER DACHGESTALT

Die Zusammenfassung von Dächern einzelner Bauten muss in Zukunft unbedingt verhindert und wenn möglich wieder korrigiert werden. Die existierenden Abweichungen der Firstrichtungen sind kaum störend und können im Sinne einer vermehrten Varietät beibehalten werden. Neue Abweichungen sind allerdings zu vermeiden.

Flachdächer sind bei Bauten innerhalb des städtebaulichen Grundmusters fremde und stark störende Elemente und deshalb bei Gelegenheit (Neubau, grösserer Umbau) zu beseitigen, ebenso überdimensionierte Dachaufbauten und Dacheinbauten. Auf die Ausbaumöglichkeiten (Belichtungsverhältnisse) der Dachgeschosse soll besonders Rücksicht genommen werden.

Die übrigen Charakteristiken wurden übernommen und in Regeln für die Gestaltung des Daches umgesetzt. Diese Regeln werden die Erhaltung des Grundmusters der Dachgestalt garantieren und die Abweichungen bei den nächsten baulichen Eingriffen wieder beseitigen (siehe Abb. 93).

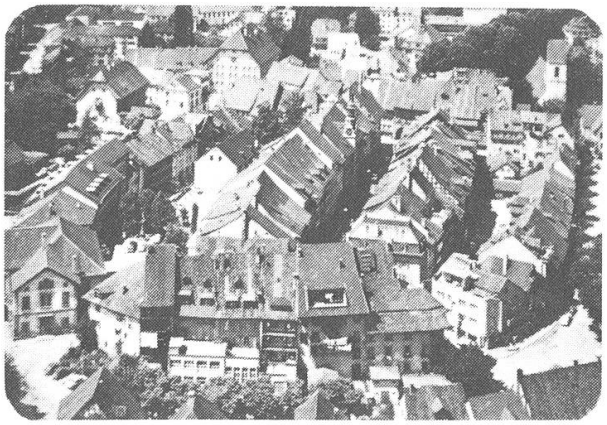


Abb. 93, Dachlandschaft, Sicht vom Schlossberg

6.3.1 Regeln für die Dachgestaltung

First- und Traufrichtung müssen möglichst parallel zur Strasse liegen (siehe Abb. 94).

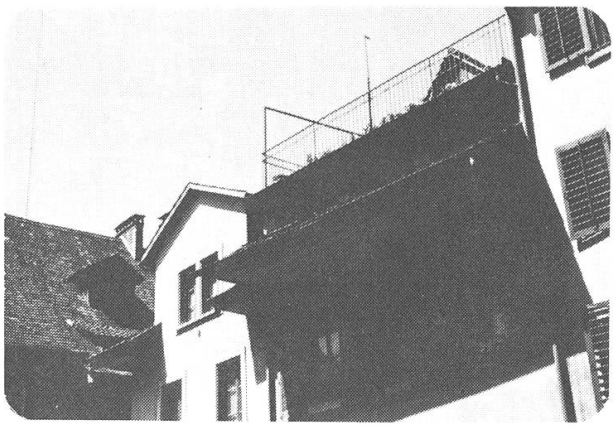


Abb. 94, Unterbrochene Trauflinie an der Rathausgasse

Die Dachneigung muss minimal 30° und maximal 45° betragen (siehe Abb. 95).

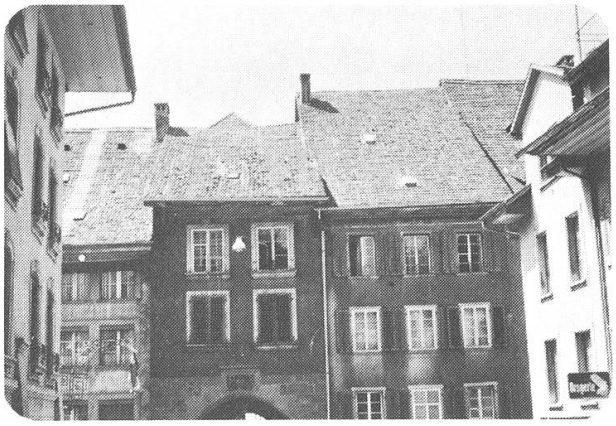


Abb. 95, Varietät der Dachneigung innerhalb der Regel

Das Dach darf maximal einen horizontalen Knick aufweisen, der im unteren Drittel liegen muss. Der untere Teil des Daches muss in diesem Fall flacher sein als der obere.

Die Auskragung muss minimal 1.00 m und darf maximal 1.50 m (horizontal gemessen) betragen (siehe Abb. 96).

Abb. 96, Dem Grundmuster entsprechende Auskragungen

Bei Neu- und Umbauten muss ein Dach folgende Höhenunterschiede zu den Nachbardächern aufweisen (Oberkante zu Oberkante, vertikal gemessen): Entweder bei der Traufe oder beim First maximal 0.50 m, auf der ganzen Länge maximal 3.00 m (siehe Abb. 97).

Abb. 97, Ablesbarkeit der Dächer durch Höhenunterschiede

In den nachfolgenden Strassen darf die Trauflinie von Lukarnen und Quergiebeln nicht durchbrochen werden: Rathausgasse, Kirchgasse, Löwengasse, Fassaden der ursprünglichen Ringmauer (siehe Abb. 98).

Die Form der Ziegel darf relativ frei gewählt werden. Sie müssen warme, bräunliche Farben und rauhe Oberflächen aufweisen. Glasierte Ziegel sind untersagt.

Abb. 98, Gebäudefrontlinie darf nicht durchbrochen werden

Dachbauten (Giebel, Lukarnen, Türme, usw.) sowie Oeffnungen im Dach sind gemäss den Regeln gestattet (siehe Abb. 99).

Abb. 99, Ursprüngliche Dachaufbauten (Hendschiker Kirchweg)

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dachöffnungen darf nicht grösser sein als die Hälfte der Gebäudebreite (siehe Abb. 100).

Abb. 100, Neuere Dachaufbauten (Leuengasse)

Die maximale Breite eines einzelnen Dachaufbaus oder einer einzelnen Dachöffnung darf nicht grösser sein als 2.00 m.

Der Zwischenraum zwischen den Dachaufbauten oder Dachöffnungen sowie der Abstand zu den Nachbargebäuden muss mindestens 1.00 m betragen.

6.3.2 Massnahmen

Die Regeln werden in die Bauordnung aufgenommen (siehe Abb. 102 bis 106 als Illustration).

Die nachfolgenden Abweichungen vom Grundmuster sollen baldmöglichst aufgrund der obigen Regeln korrigiert werden:
Dacheinbau an der Leuengasse 16 (sehr störend aus der Sicht vom Schloss) durch Eigentümer mit Beihilfe des Stadtbauamtes, der neuen Stelle für Ortsbildschutz bei der Abteilung Raumplanung des Baudepartementes des Kantons Aargau und dem Eidgenössischen Oberforstinspektorat (siehe Abb. 101).
Störende Flachdächer Hendschiker Kirchweg 37 (Eckhaus) durch Aufnahme in den Gestaltungsplan, Beihilfe vom Stadtbauamt, der neuen Stelle für Ortsbildschutz bei der Abteilung Raumplanung des Baudepartementes des Kantons Aargau und dem Eidgenössischen Oberforstinspektorat (evtl. Kauf durch die Stadt).

Abb. 101, Gegen die Regel verstossender neuerer Dacheinschnitt (Brättligäu)

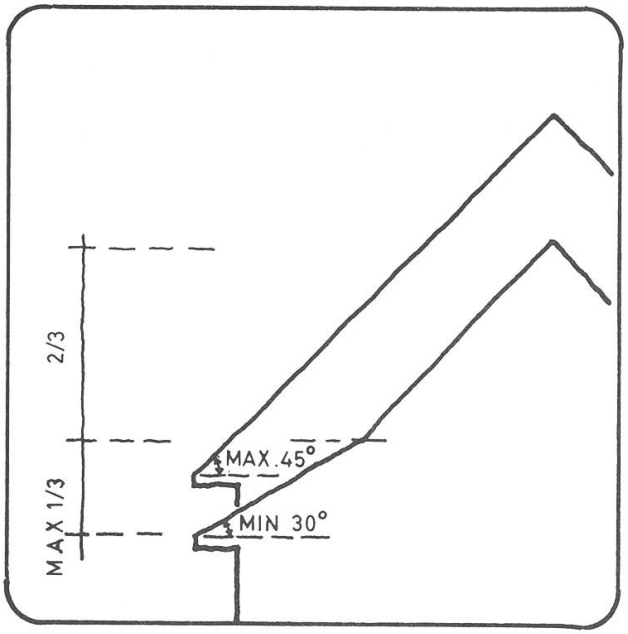


Abb. 102, Regel Neigung, Knick

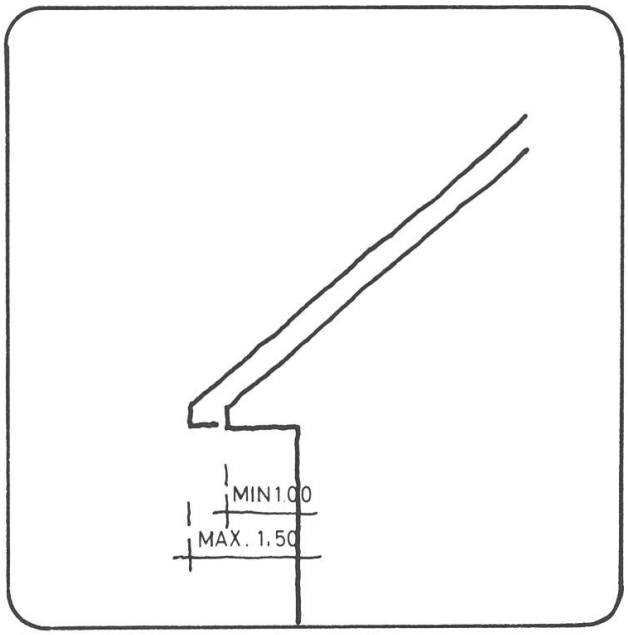


Abb. 103, Regel Auskragung

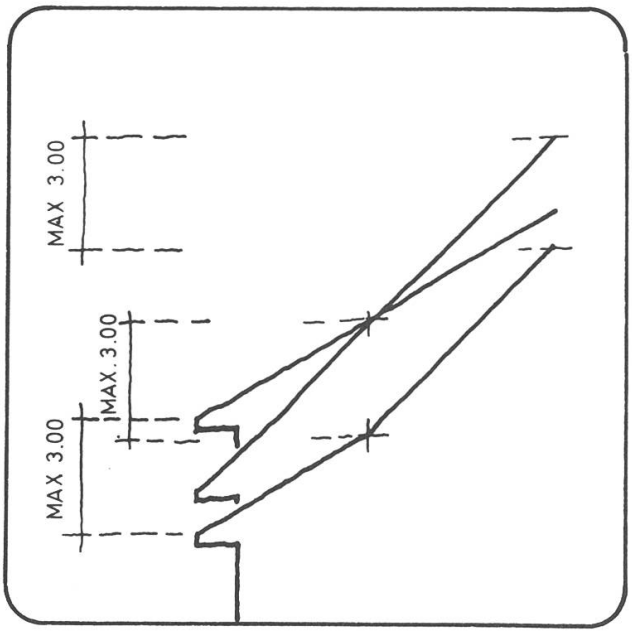


Abb. 105, Regel Höhenunterschied zu Nachbargebäude

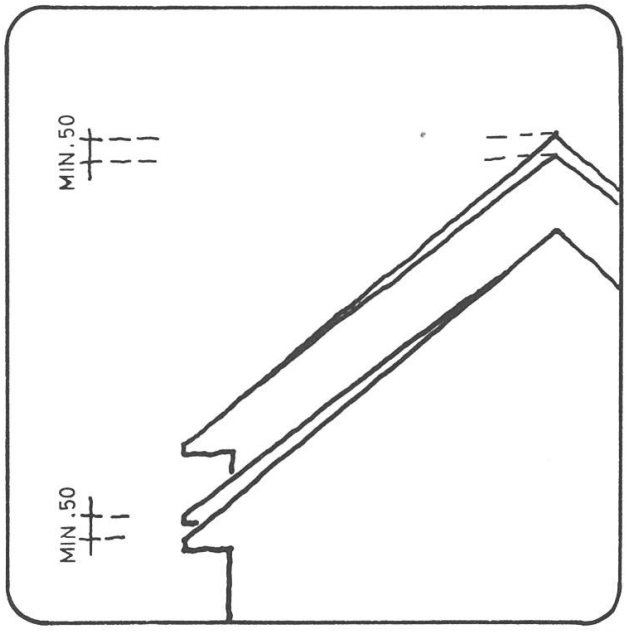


Abb. 104, Regel Traufversatz und Firstversatz zu Nachbargebäude

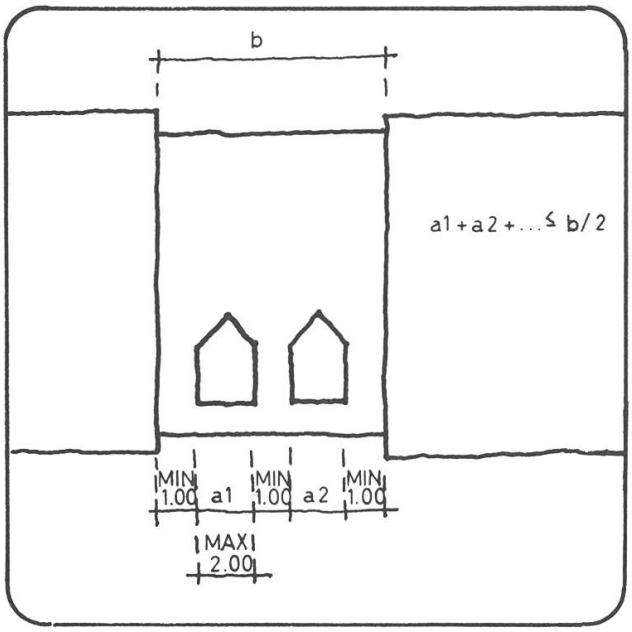


Abb. 106, Regel Dachaufbauten

6.4 QUELLENVERZEICHNIS

(43) Mattias, "Vermessung Dachlandschaft", Lenzburg, ca. 1971 (Plan)

7 GRUNDMUSTER FASSADEN

7.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Herleitung der charakteristischen Fassadenelemente als Grundlage für die Bestimmung eines Grundmusters der Fassaden. Das Grundmuster soll vor allem die Identität der einzelnen Gassen und Strassenzüge erfassen und deren Erhaltung gewährleisten. Klar ableitbare Verstösse gegen das Grundmuster und mit der Charakteristik der Fassaden nicht vereinbare Elemente sollen aufgrund der Regeln zu diesem Grundmuster wieder beseitigt und potentielle Verbesserungsmöglichkeiten wahrgenommen werden.

Grundlagen: Eigene Aufnahmen und Unterlagen des Stadtbauamtes; Historische Charakteristiken (siehe Kap. 3.2.1 und die zu diesem Kapitel aufgeführten Quellen, S. 54); die Grundmuster Massstäblichkeit (Kap. 5), Dachgestalt (Kap. 6) und Nutzungsart (Kap. 8), die Kap. 9 und 11 (Empfehlungen zu Teilbereich 1) und die Datenkartei (Kap. A1).

Methode: Die Fassaden wurden mit einem Weitwinkelobjektiv mit Linienkorrektur photographisch aufgenommen und auf ein einheitliches Format vergrössert. Aufgrund der Grundriss- und Schnittpläne in der Datenkartei, der Katasterpläne, einzelner vorhandener Grundriss- und Fassadenpläne, dem Dachkotenplan (44) und der vorher erwähnten Fotos (mit Messlatte an der Fassadenfront aufgenommen) wurden die in Abb. 117, 118, 119 und 120 zu sehenden Fassadenpläne gezeichnet (Mst. 1:200, in der Publikation verkleinert). Diese Pläne wurden für die Analyse der Fassaden verwendet. Die Feststellung der historisch herleitbaren charakteristischen Elemente und Merkmale aus den verschiedenen Epochen konzentrierte sich vor allem auf Gesetzmässigkeiten in bezug auf die Gliederung der Fassaden und auf die Anordnung der Fassadenelemente. Architektonisch und kunsthistorisch kleinmassstäbliche Details wurden dabei bewusst nicht berücksichtigt, da aus diesen Gesetzmässigkeiten in bezug auf Gliederung der Fassaden und Anordnung von Fassadenelementen Regeln für die Erhaltung, Wiederherstellung und Steigerung der Identität und Qualität des Gassenbildes gewonnen werden sollten. Historisch und kunsthistorisch wertvolle Bauten sind aber in der Datenkartei erfasst und charakterisiert (siehe Kap. 3.4 und Abb. 12) und wurden als Bautyp mit ihren spezifischen Gliederungen und Formelementen mit berücksichtigt. Sie stehen zudem unter Denkmalschutz und können dadurch ohnehin nicht stilfremd verändert werden. Es geht also vor allem um die historisch und kunsthistorisch weniger wertvollen Bauten, d.h. um die Verhinderung von das Gassenbild störenden Veränderungen und Eingriffen an diesen Bauten. Die Regeln sind dadurch relativ grob, da sie notwendigerweise verallgemeinern und dadurch nicht auf die Eigenarten jedes Gebäudes eingehen können.

7.2 CHARAKTERISTIKEN

Wir wissen aus der Herleitung der städtebaulichen Charakteristiken (siehe Kap. 3.2, S. 32), dass die Lenzburger Altstadt eine sehr rege Entwicklung aufweist. Die Schleifung von 1375 und die Zerstörung durch den Brand von 1491, die Funktionsänderungen einzelner Häuserzeilen und Gebäude, die Erweiterungen und Aufstockungen, usw., führten zu einer Mischung von Elementen ursprünglicher Bautypen und ursprünglicher Bauten aus verschiedenen Epochen sowie Bauten mit Merkmalen aus verschiedenen Stilepochen. An der Rathausgasse finden wir ursprünglich

mittelalterliche Bauten, wobei gotische, nachgotische, früh- und spätbarocke Elemente und klassizistische, spätklassizistische und neuzeitliche Bautypen vorkommen. Wir beschränkten uns auf die Rathausgasse, um das oben erwähnte Verfahren an einem Beispiel zu erläutern und das Ergebnis darzustellen. Das Erscheinungsbild der Rathausgasse ist nicht durch eine Vielzahl kunsthistorisch wertvoller Bauten gekennzeichnet, sondern durch die Varietät der relativ einfachen und bescheiden gestalteten Bauten, durch die Kleinmassstäblichkeit (siehe Kap. 5) und durch die lebendige und abwechslungsreiche Anordnung der Fassadenelemente. Wie wir in Abb. 117, 118, 119 und 120 sehen, hat das Erscheinungsbild über die letzten Jahrzehnte stark gelitten und viel vom ursprünglichen Reiz verloren, indem eine Reduzierung dieser Vielfalt eingetreten ist, die in manchen Bereichen (z.B. Zusammenfassung von Gebäuden) das Erscheinungsbild empfindlich und negativ veränderten. Die Rückfassaden sind teilweise grotesk entstellt indem dort der Gestaltung bei Veränderungen bisher freier Lauf gelassen wurde. Dies geschah zum Nachteil des Stadtbildes und teilweise sogar aufgrund explizite formulierter Aeusserungen zugezogener Experten, was wiederum zeigt, wie sehr die Ortsbildpflege (noch) subjektiver Natur ist, was vor allem beim Studium der Sitzungsprotokolle der Expertenkommissionen offensichtlich wird (45). Das nachfolgend dargestellte Grundmuster der Fassaden der Rathausgasse ist und kann nicht viel mehr sein als ein Versuch, die Subjektivität etwas zu objektivieren und, wo möglich, historisch zu begründen. Es ist empirisch entstanden und wurde teilweise anhand theoretischer Ansätze zur Gestaltungslehre getestet.

7.2.1 Fassaden und Erlebnisbereiche

Bei dieser Untersuchung wurde immer darauf geachtet, das Stadtbild vor allem auch aus Perspektiven zu zeigen, die der Einwohner täglich erleben kann. Schliesslich sehen nur wenige Einwohner ihre Umwelt je aus der Vogelperspektive, sondern meistens auf Augenhöhe über dem Boden, aus Beförderungsmitteln, aus Gebäuden oder von Hügeln wie in Lenzburg. Der wichtigste Erlebnisbereich in jeder Altstadt ist jener des Fussgängers. Wir haben an verschiedenen Stellen in diesem Buch auf wertvolle und störende Stadtbildelemente und auf städtebauliche Abweichungen (Kap. 3, Abb. 20, 22, 28, 35 und 36) hingewiesen. Störende Elemente und schlecht eingefügte, genutzte und gestaltete städtebauliche Abweichungen können in ihrer Wirkung um ein Vielfaches potenziert werden, wenn sie in wichtigen Erlebnisbereichen im Stadtbild zu finden sind. Wie wir in den Kapiteln 3, 4, 5, 6 und 9 sehen, ist dies in Lenzburg leider relativ oft der Fall. In Abb. 107 ist eine Gewichtung raumbildender Elemente dargestellt, die auf dem Erlebnisbereich des Individuums zu Fuss oder in einem Fahrzeug beruht (siehe Abb. 107 und die Beispiele von Wahrnehmungssequenzen von der Aavorstadt im Süden, Abb. 108 - 111, und von der Schützenmattstrasse im Norden, Abb. 112 - 115, stadteinwärts). Wir empfehlen den Lenzburgerinnen und Lenzburgern sich diese Kanten in der dargestellten Priorität einmal anzusehen. Sie werden feststellen, dass sich viele im Stadtbild sehr negativ in Erscheinung tretende Elemente ausgerechnet in den wichtigsten raumbegrenzenden Kanten befinden.

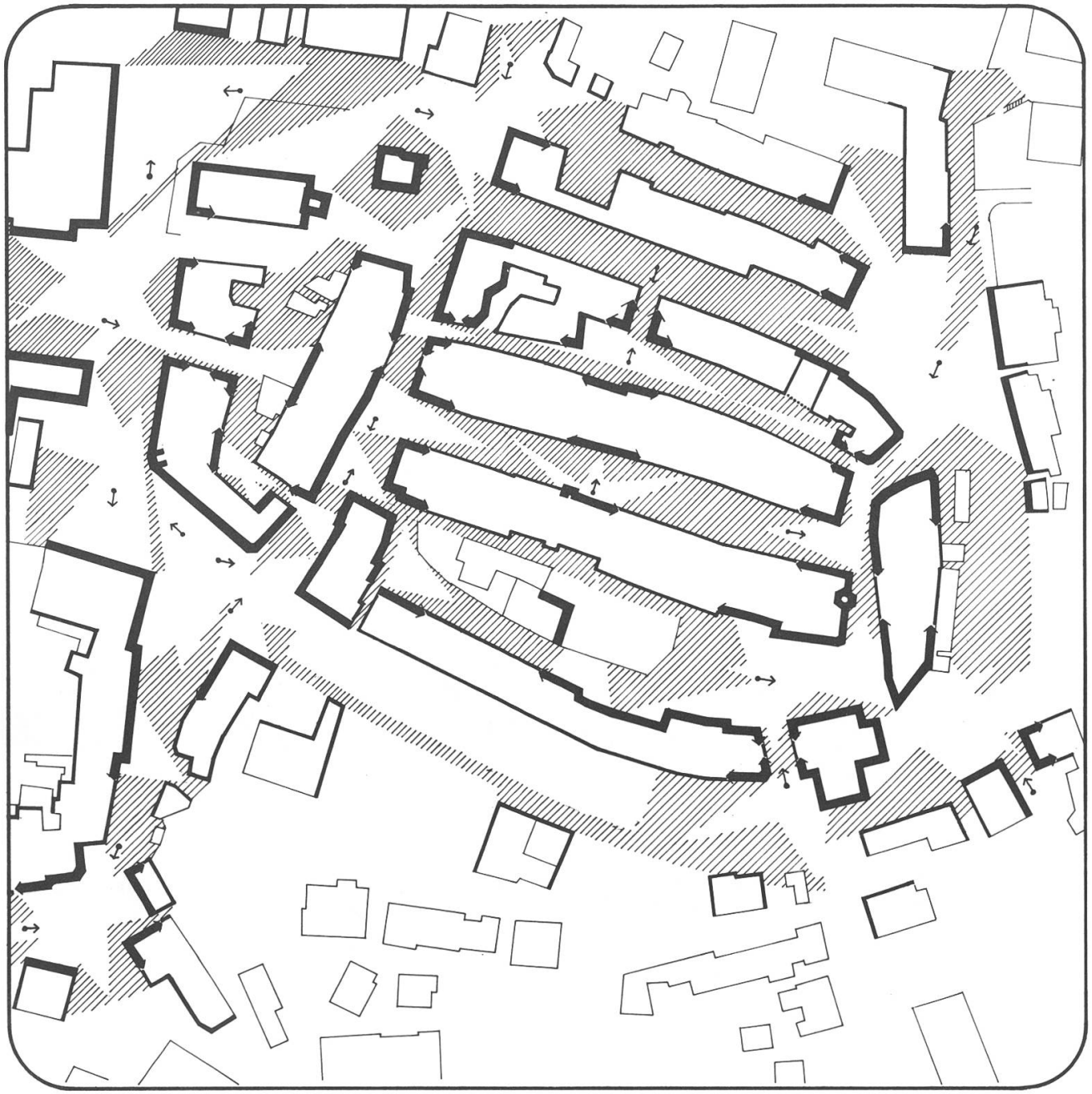


Abb. 107, Gewichtung raumbildener Elemente

Raumbegrenzende Kanten

Raumleitende Kanten

Uebrige Kanten

Beispiele wichtiger Sichtwinkel

Erlebnisbereich als Fussgänger:
Altstadtzutritt von Südwesten
(Aavorstadt)

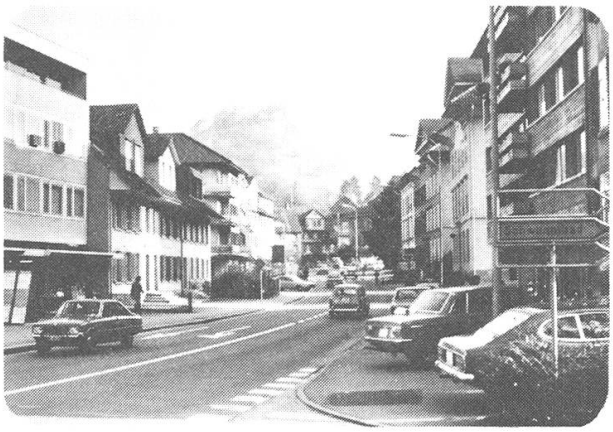


Abb. 108, Sicht von der Aavorstadt auf Schloss Richtung Osten, raumleitende Kanten werden durch raumbegrenzende Kanten im Hintergrund abgeschlossen.

Abb. 110, Altstadtzutritt von Süden auf Kirchgasse; Störung der Wahrnehmungsmöglichkeiten durch Verkehrsgefährdung; Blick auf problematische Eckbebauung Rathausgasse/Kirchgasse

Abb. 109, Strassenknick nach Norden; Erfassung des Heimatmuseums links und des dahinter liegenden störenden Nachbargebäudes; Blick auf das zu grossmassstäbliche Gebäude am Schulhausplatz (siehe Kap. 5.1)

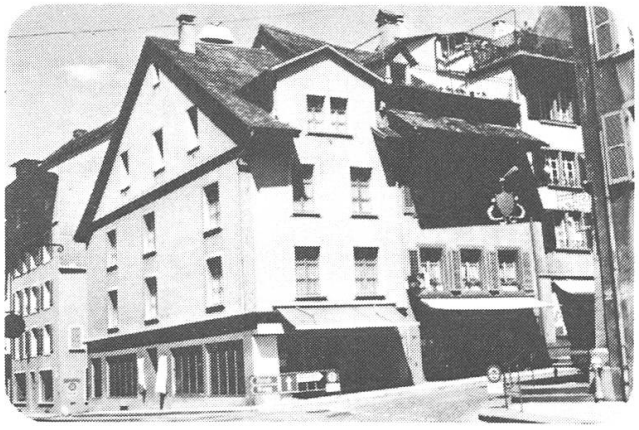


Abb. 111, Erste Sichtmöglichkeit in die Rathausgasse beginnt bei schlecht gelöster Eckbebauung (Dachgestalt siehe Kap. 6.3, Fassaden siehe Kap. 7.3)

Altstadtzutritt von Norden
(Schützenmattstrasse)

Abb. 112, Sicht auf Kronenplatz und Brättligäu; unbefriedigende Raumbildung und Platzgestaltung (siehe Abb. 15, S. 40)

Abb. 114, Zugang Rathausgasse geht auf die Unterbrechung der Hufeisenform in der Zeit vor 1624 zurück. Die stilfremden Elemente wirken an dieser exponierten Stelle stark störend

Abb. 113, Erfassung des Kronenplatzes als nicht definierter, unattraktiv gestalteter Raum mit stilfremden Gebäudeelementen an exponierter Stelle (Eckgestaltung, Flachdach)

Abb. 115, Blick in die Rathausgasse mit ihren raumleitenden Kanten

Abb. 117, Rathausgasse
Südliche Fassade

Abb. 118, Rathausgässli/Metzgplatz
Nördliche Fassade

7.3 GRUNDMUSTER FASSADEN IM TEILBEREICH RATHAUSGASSE

Das einleitend umschriebene Verfahren wurde im Teilbereich Rathausgasse an den Vor- und Rückfassaden der jeweiligen Häuserzeile angewendet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind pro Fassade in je einem Fassadenplan (Abb. 117 - 120) dargestellt. Der Ist-Zustand ist in schwarz als Grundlage aufgetragen, während die aus der Bewertung hervorgegangenen Ergebnisse in Farbe aufgedruckt sind. Die daraus ableitbaren Regeln sind nur auf diese Gasse anwendbar und nicht ohne weiteres auf andere Teilbereiche der Altstadt oder sogar andere Altstädte. Sie wurden ja auch empirisch aus der Eigencharakteristik der Gasse abgeleitet (siehe Abb. 116).

Abb. 116, Rathausgasse und Schlossberg umd die Jahrhundertwende

7.3.1 Regeln und Massnahmen

Wertvolle Elemente: Kunsthistorisch wertvolle Bauten und Einzelelemente sind, sofern dies noch nicht geschehen ist, unter Denkmalschutz zu stellen. Die von uns in einer subjektiven Bewertung mit "unbedingt erhaltenswert" bezeichneten Bauten tragen viel zur Varietät der Gasse bei und sind, sofern dies nicht schon geschehen ist, unter Denkmalschutz zu stellen (siehe Abb. 27, S. 46).

Ablesbarkeit der Gebäude: Jedes Gebäude muss ablesbar sein. Wo zwei Bauten zusammengefasst wurden, muss die Ablesbarkeit bei der nächsten Gelegenheit wieder hergestellt werden. Die ursprünglichen Häuserbreiten müssen durch Massnahmen unterstützt werden wie unterschiedliche Oberflächenbeschaffenheit und Farbgebung, Behandlung der Dächer gemäss Dachregeln (Kap. 6.2.1); Lisenen und Dachwasserabläufe nur im Zusammenhang mit obigen Massnahmen (Abb. 121 und 122 - 124 S. 92)

Abb. 121, Abweichendes Fassadenelement (Fassade rechts über zwei Gebäudebreiten zusammengefasst; siehe Kap. 5.3.4 und Abb. 79 S. 73)

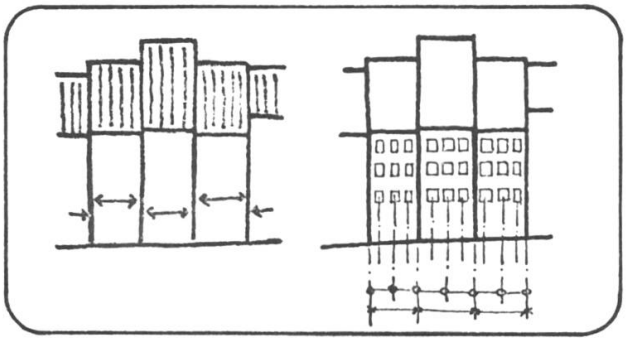


Abb. 122, Regeln Ablesbarkeit und symmetrische Fassadengliederungen

Fassadenachsen: Bis auf wenige Ausnahmen sind alle Fassaden an der Rathausgasse symmetrisch gegliedert. Bei Neugestaltungen ist dieses Prinzip in den Obergeschossen beizubehalten und bei der Gestaltung von Ein- und Umbauten im Erdgeschoss mit zu berücksichtigen (Abb. 122 und 123).

Abb. 123, Symmetrische Fassadengliederungen

Abb. 124, Falsche Ablesbarkeit durch verschobene Gebäudetrennlinie und EG-Einbauten

Risalit, Erker: Wo vorhanden, sollen diese Elemente erhalten werden.

Fassadengestaltung Erdgeschoss: Die Oeffnungen im Erdgeschoss müssen innerhalb der Verbindungslinien zwischen den Fusspunkten

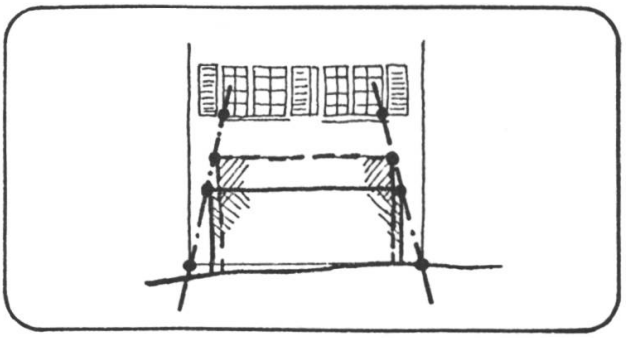


Abb. 125, Regel Seitenstücke

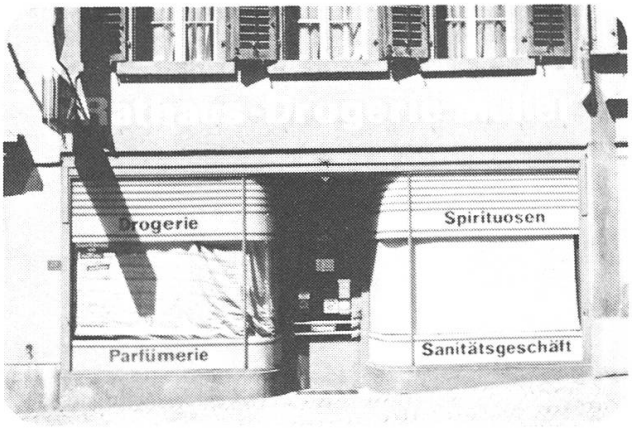


Abb. 126, Regelwidriges Erdgeschoss

der Fassadentrennlinien und den äussersten unteren Ecken der Fenster des 1. Obergeschosses liegen (siehe Abb. 125, 126). Oeffnungen in der Erdgeschoss-Fassade dürfen sich über höchstens zwei Fensterachsen der Obergeschosse erstrecken. Die Betonung des Sturzes oder die Verwendung von Fassadeneinlagen und Zierelementen zur besseren Gestaltung der Uebergänge vom Erdgeschoss ins Obergeschoss darf nur in der südlichen oberen Rathausgasse zugelassen werden (sehr hohes Erdgeschoss)(siehe Abb. 127). Pfeiler zwischen Oeffnungen im Erdgeschoss müssen fassadenbündig liegen und eine Breite von mindestens 50 cm aufweisen oder ein im Obergeschoss vorkommendes Mass übernehmen (Abb. 128). Arkaden werden grundsätzlich im Teilbereich Rathausgasse nicht zugelassen. Rücksprünge bei Erdgeschoss-Fassaden dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenbreite einnehmen und müssen eine Tiefe von mindestens 100 cm aufweisen. Zur Betonung der öffentlichen Durchgänge (Durchbrüche) soll wenn möglich das ganze Erdgeschoss des Gebäudes um mindestens 100 cm zurückgesetzt werden (siehe Abb. 129). Anbauten und Vorbauten werden nicht zugelassen. Aussentreppen von der Strasse zum Erdgeschoss dürfen höchstens 120 cm über die Fassadenflucht hinausragen. Die Treppengeländer sind durchbrochen zu gestalten. Es dürfen dabei keine Kunststoffe verwendet werden.

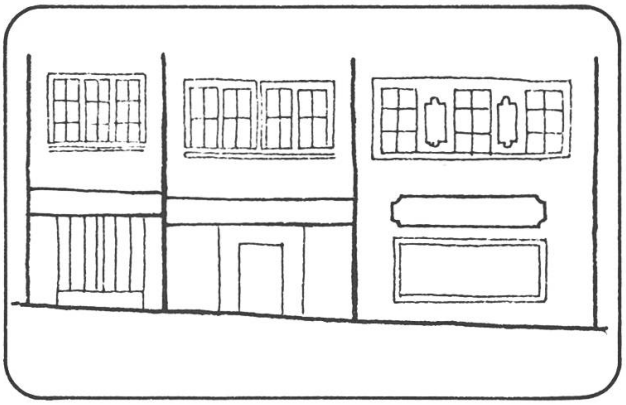


Abb. 127, Sturzbetonung und Zierelement als einzige Ausnahmen

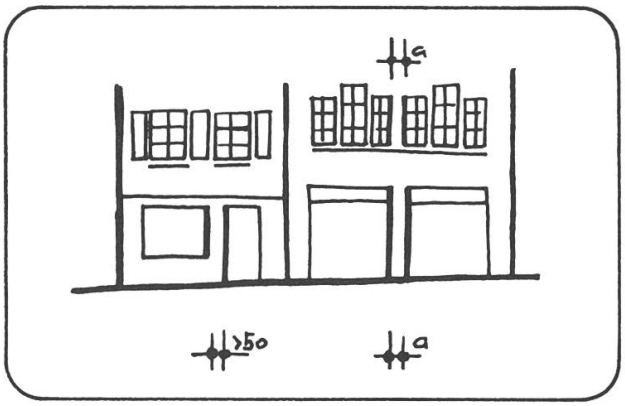


Abb. 128, Regel Mittelstück

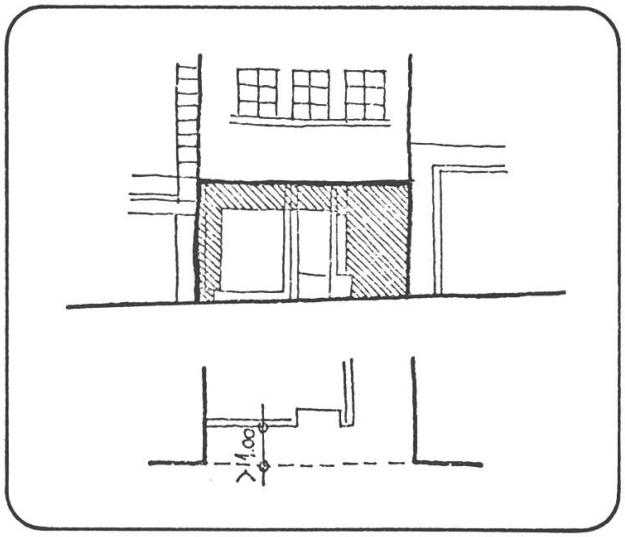


Abb. 129, Regel Fassadenrücksprünge bei Durchgängen

Fassadengestaltung Mittelgeschosse: Grundsätzlich sollen Fenster als Einzelelemente gestaltet werden. Die Fensterbreite darf im Lichtmass höchstens einen Fünftel der Fassadenbreite und maximal 150 cm betragen. Fensteröffnungen haben von den Fassadentrennlinien einen seitlichen Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Bei der Anordnung von Fenstern in Gruppen müssen die einzelnen Fenster ablesbar sein. Die Mittelpfosten sind daher bündig mit der Fassade oder mit der Fenstereinfassung auszuführen. Eine Fenstergruppe darf höchstens 3 Fenster umfassen. Die Fensterflächen sind mit Sprossen in 6 bis 8 Felder zu gliedern. Vorhandene Fensterläden sind in dieser Form beizubehalten, bisher entfernte sind zu ersetzen. Bestehende Lauben sind zu erhalten. Ein Ausbau der Lauben als Wohn- und Arbeitsräume ist gestattet, wobei aber keine wesentlichen äusseren Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Balkone sind nicht zugelassen (siehe Abb. 130 bis 135).

Materialien: Die Fassaden sind in natürlichen Materialien wie Mauerwerk, Stein und Holz zu erstellen. Die Oberflächen sollen matt behandelt werden.

Farbgebung: Die Farbgebung ist mit der Altstadtkommission zu bestimmen. Als Grundlage sollte gelegentlich für den Teilbereich Rathausgasse ein besonderes Grundmuster (mit dem Charakter der Gasse übereinstimmende und ihn fördernde Farbskala) ausgearbeitet werden.

Beschriftungen und Reklamen: Sie müssen sich in bezug auf Grösse, Abstände, Farben und Materialien in das Gassenbild und in das Bild der Fassade einfügen. Auch hiefür ist baldmöglichst ein über die Grundsätze für Reklamen in den Altstadt-Zonen der Altstadtkommission hinausgehendes Konzept in Form einer Richtlinie auszuarbeiten. Reklamen und Beschriftungen dürfen sich auf keinen Fall über zwei Gebäudebreiten erstrecken. Beleuchtete Reklamen dürfen nur eine geringe Leuchtdichte aufweisen.

Die Regeln zum Grundmuster Fassaden sollen in die Bauordnung aufgenommen werden (im Entwurf bereits berücksichtigt).

Abb. 130, Als Einzelelemente ablesbare Fenster; Rücksprung im Erdgeschoss als Ausnahme bei öffentlichem Gebäude (Altes Amtshaus)

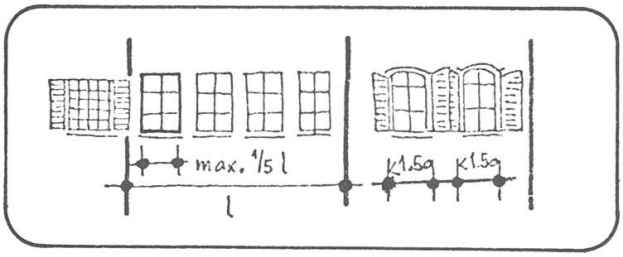


Abb. 131, Regel Fensterformate

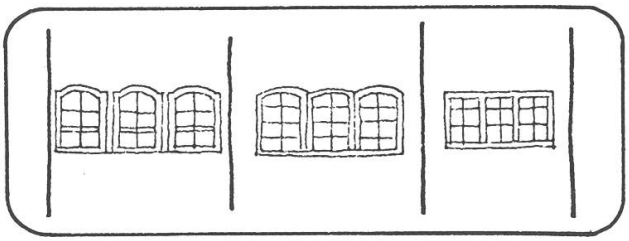


Abb. 132, Fenstergruppierungen

Abb. 133, Den Regeln entsprechende Fensterformate und Gruppierungen (Mitte), Abweichungen (links)

Abb. 134, Regelwidrige Laubenimitationen

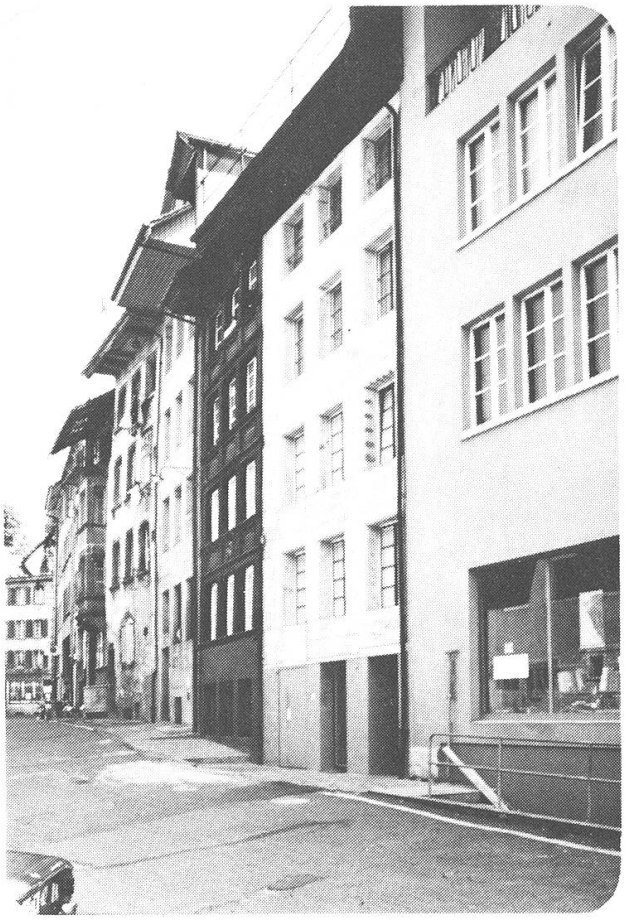


Abb. 135, Illustration der Fassade, Hendschiker Kirchweg (siehe Abb. 120)

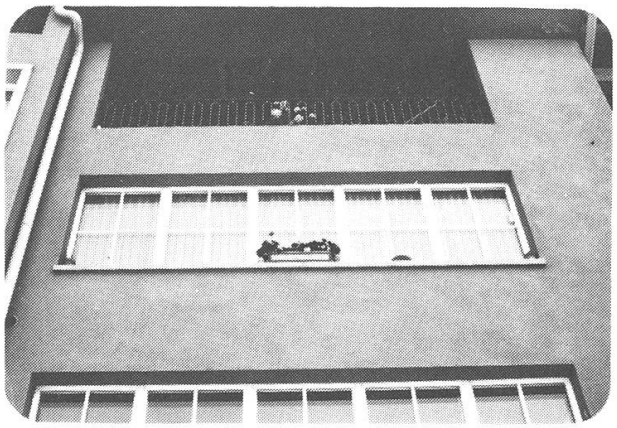


Abb. 136, Regelwidrige Fenstergruppierungen und Laubengestaltung

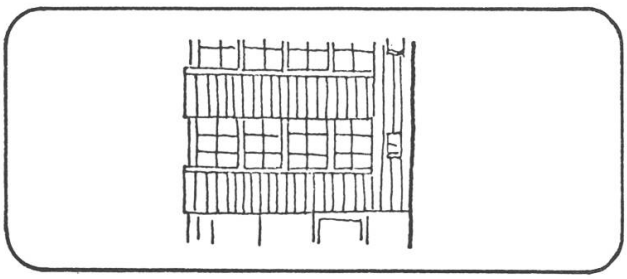


Abb. 137, Ursprüngliche Lauben

7.4 QUELLENVERZEICHNIS

(44) Mattias, "Vermessung Dachlandschaft", Lenzburg, ca. 1971, (Plan)

(45) Stadt Lenzburg, "Protokolle der Baukommission (Nr. 6816, 6818) und der Altstadtkommission (28.3.1969)", Lenzburg, 1968 und 1969

8 GRUNDMUSTER NUTZUNGSART

8.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Herleitung der charakteristischen Nutzungen der Altstadt als Grundlage für die Bestimmung eines Grundmusters der Nutzungsarten. Die Nutzungsarten sollen die Altstadt beleben und eine relativ ausgewogene Sozialstruktur ermöglichen. Mit dem Charakter der Altstadt unvereinbare Nutzungsarten sollen ausgeschlossen und solche, die Varietät innerhalb des zu definierenden Grundmusters erzeugen, gefördert werden.

Grundlagen: Historische Charakteristiken (siehe Kap. 3.2.1 und die zu Kap. 3 aufgeführten Quellen), Datenkartei (siehe Kap. A.1), eigene Erhebungen und Analysen in bezug auf Immissionen und Bauhygiene.

Methode: Die Nutzungsarten wurden aufgrund der historischen Veränderungen hergeleitet und mit dem heutigen Zustand verglichen. Die heutigen Nutzungen wurden der Datenkartei entnommen oder, wo diese noch nicht vollständig ist, durch eine Schätzung von ausserhalb der Gebäude aufgenommen oder durch Befragung von Bewohnern erfasst.

8.2 CHARAKTERISTIKEN

Bis 1736 wurde in den Häuserzeilen der Rathausgasse (beidseitig), der Kirchgasse (beidseitig) und des Leuenblocks (wobei es hier nicht klar nachgewiesen werden kann) in den Obergeschossen hauptsächlich gewohnt. Im Erdgeschoss waren Läden, Gewerbebetriebe, Gaststätten und teilweise auch Wohnungen. Das Dachgeschoss wurde als Lager und Abstellplatz genutzt.

Die Bauten entlang der Ringmauer enthielten Verteidigungsanlagen, Scheunen, Ställe und andere Oekonomiegebäude. Wichtige sonstige bauliche Daten gehen aus Kap. 3.2.1 hervor.

Nach 1736 wurden die Bauten entlang der Ringmauer durch Wohnbauten ersetzt. Ausnahmen waren der Bereich der nördlichen Ringmauer (Hendschiker Kirchweg) und ein kleiner Teil der südlichen Ringmauer, wo heute noch Scheunen stehen (siehe Abb. 32 und 35).

Im 20. Jahrhundert nahmen die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu und beanspruchten zum Teil auch das erste Obergeschoss. Die städtische Verwaltung dehnte sich in der Altstadt stark aus (Rathaus, altes Amtshaus, Försterhaus, neues Amtshaus (siehe Abb. 72, 77 und 78) (46).

Aufgrund der Begehung der Häuser im Zusammenhang mit den Aufnahmen für die Datenkartei (Kap. A.1), aufgrund der Befragung (Kap. 2) und der Umfrage (47) wurde festgestellt, dass die Wohnungen vor allem von älteren Leuten und einem hohen Anteil Ausländern bewohnt werden. Personen mit mittleren und höheren Einkommen sind eher Ausnahmen (meist Gewerbetreibende, die am Ort wohnen). Der in vielen Altstädten zu beobachtende Trend zu teuren Umbauten in Luxuswohnungen hat in Lenzburg (noch?) nicht eingesetzt.

Oeffentliche Bauten sind das Rathaus, das alte Amtshaus, der Spittel (früher als Asyl, heute als Stadtbibliothek genutzt), die Kirche, der alte Gemeindesaal (früher Schlachthaus), die städtischen Werke, das Gewerbeschulhaus und das Heimatmuseum.

8.3 BEWERTUNG

Aus einer Studie der METRON (48) geht hervor, dass die Altstadt

mit ihren kleineren und mittleren Läden nach wie vor das Haupteinkaufszentrum von Lenzburg ist. Diese zentrale Rolle hat sich historisch entwickelt und soll deshalb auch weiter erhalten bleiben (siehe Abb. 138). Die baulichen Verhältnisse erlauben ohne wesentliche Eingriffe in die Bausubstanz keine Grossläden (Supermärkte, kleinere Warenhäuser). Kleinere und mittlere Läden sind zu fördern, vor allem an zusätzlichen Standorten (z.B. in der nördlichen Häuserzeile entlang der Ringmauer - Hendschiker Kirchweg, wo ein guter Zugang von beiden Seiten möglich ist).

Abb. 138, Nutzung Rathausgasse um die Jahrhundertwende

Neben den Läden muss vor allem das Wohnen gefördert werden. Die Umfrage (47) hat ergeben, dass 76 % der Befragten in der Altstadt vor allem Wohnen, 59 % Wohnen, Geschäfte, Büros und 48 % vor allem Geschäfte und Büros sehen möchten. Die bestehenden Wohnungen sind vor einer Verdrängung durch Arbeitsplätze (Büros, Kleinbetriebe, öffentliche Verwaltung) zu schützen. Ein solcher Schutz bedeutet gleichzeitig eine weitgehende Beseitigung des normalerweise in solchen Quartieren vorherrschenden Preisdruckes, den Büromieten in zentralen Lagen auf Wohnungsmieten ausüben.

Als rechtliche Möglichkeiten bieten sich vor allem weitergehende Vorschriften über die Nutzungsart an, die in die Bauordnung aufgenommen werden sollen. In grösseren Städten ist es oft recht schwierig, die tatsächlichen Nutzungen zu kontrollieren oder Nutzungsbestimmungen durchzusetzen. Nutzungsänderungen sind in vielen Fällen schwer feststellbar und werden oft den Behörden nicht gemeldet. Eine Kleinstadt wie Lenzburg ist viel übersichtlicher und eine Kontrolle sollte deshalb möglich sein, zumal auch eine Meldepflicht besteht.

Neben Wohnungen und Läden hat das Kleingewerbe durchaus auch berechtigten Anspruch auf die Altstadt. Um die Vitalität der Altstadt zu fördern sind Betriebe mit einer hohen Besucherfrequenz zu bevorzugen. Nutzungen mit hohen Anforderungen an Zu- und Anlieferverkehr über den ganzen Tag, mit Lärm (und anderen Immissionen) oder mit einer direkten Ausrichtung auf den Individualverkehr sind störend, in ihrem Charakter der Altstadt fremd und deshalb zu vermeiden (siehe Abb. 139). Von der Beseitigung störender Betriebe sollen vor allem alteingesessene Klein-

betriebe nicht betroffen werden (Gefahr der Beraubung der Existenzbasis). Diese Betriebe dürfen aber auch nicht erweitert werden.

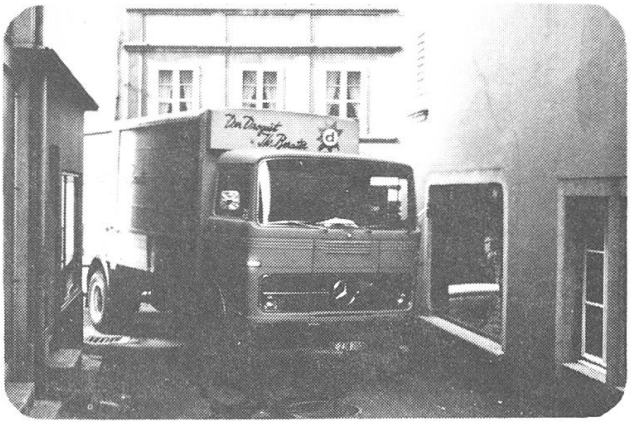


Abb. 139, Problematische Anlieferung im Altstadtbereich

8.4 GRUNDMUSTER NUTZUNGSART - REGELN

8.4.1 Erdgeschoss

Die Rathausgasse (beidseitig), die Kirchgasse (beidseitig), der Leuenblock und der Hendschiker Kirchweg sollen Läden und nicht immitierendem (z.B. Tankstellen: Verkehrserzeugung, Feuergefahr, usw.) kundenintensivem Kleingewerbe reserviert bleiben. In den Bereichen Poststrasse, Oberer Scheunenweg und Aavorstadt ist eine gemischte Nutzung von Wohnen, Kleingewerbe ohne störende Immissionen und Läden (der Obere Scheunenweg ist wegen des schlechten Zuganges weniger für Läden geeignet, dafür aber umso eher für Wohnen) erlaubt (siehe Abb. 141).

8.4.2 1. Obergeschoss

Gemischte Nutzung von Wohnen, Büros und nicht immitierendem Kleingewerbe erlaubt. Der Obere Scheunenweg ist allerdings für Wohnen bestens geeignet (Besonnung) und für Kleingewerbe weniger wegen schlechtem Zugang (siehe Abb. 142).

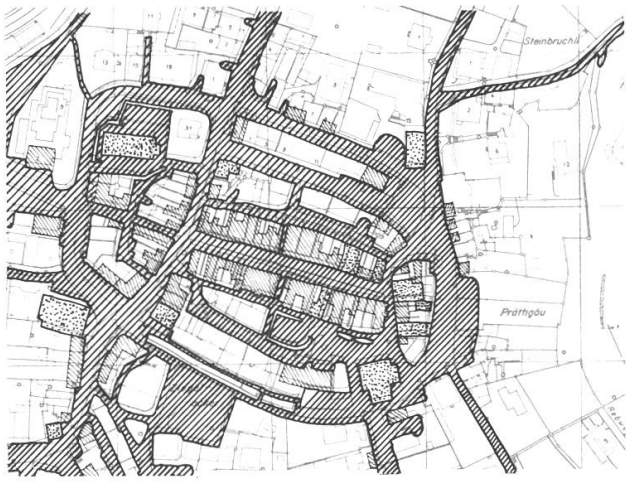


Abb. 140, Zugängliche Bereiche

Oeffentlich zugänglich, (z.B. Strassen, Plätze Durchgänge)

Halböffentlich zugänglich (z.B. Kirche, Schule, Restaurant)

(z.B. Läden, Verwaltung)

Privat, nicht öffentlich zugänglich

8.4.3 2.-4. Obergeschoss

Im ganzen Altstadtbereich ist ab 2. Geschoss und höher nur Wohnen erlaubt. Wohnungen dürfen als Arbeitsräume verwendet werden, sofern die Mieter auch in diesen Wohnungen wohnen (siehe Abb. 143).

8.4.4 Dachgeschoss

Im Dachgeschoss soll das Wohnen ebenfalls gefördert werden. Bisher ungenutzte Räume dürfen im Rahmen der Dachregeln (siehe Kap. 6.3.1, S. 80) zu Wohnungen ausgebaut werden. Wohnungen dürfen als Arbeitsräume verwendet werden, wenn die Mieter auch in diesen Wohnungen wohnen (siehe Abb. 144).

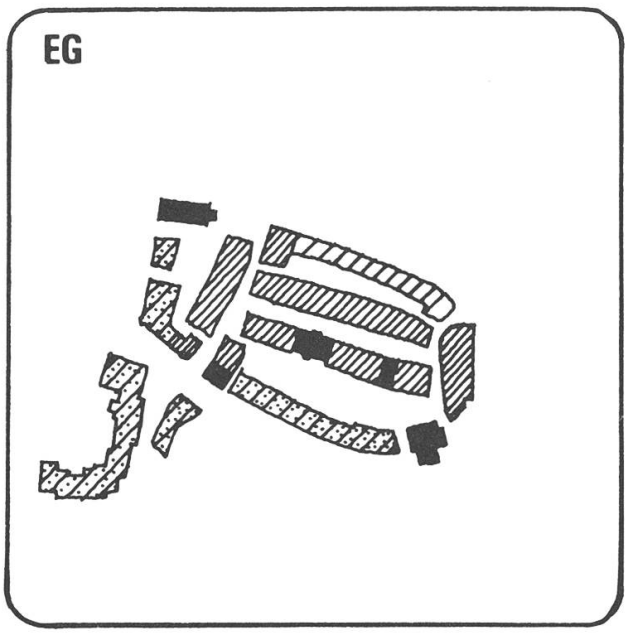


Abb. 141, Grundmuster Nutzungsart, Regel Erdgeschoss

- Oeffentliche Gebäude
- Läden, Kleingewerbe
- Wohnen/Kleingewerbe/Läden
- Kleingewerbe/Büro

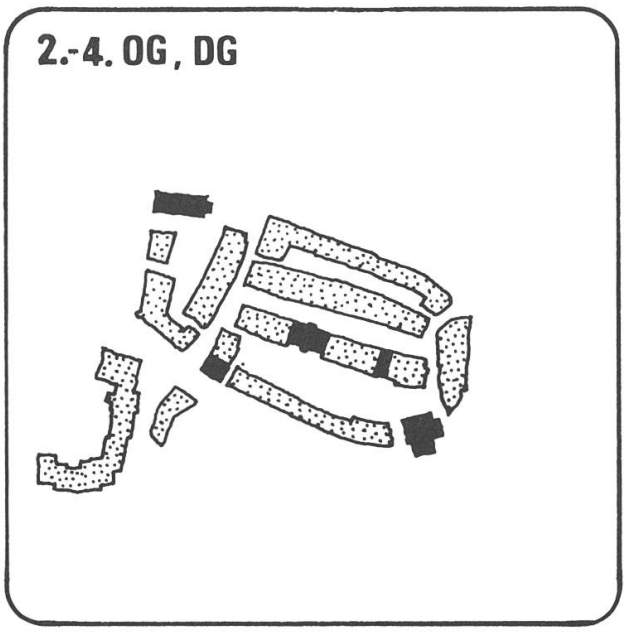


Abb. 143, Grundmuster Nutzungsart, Regel 2.-4. Obergeschoss, Dachgeschoss

- Oeffentliche Gebäude
- Wohnen

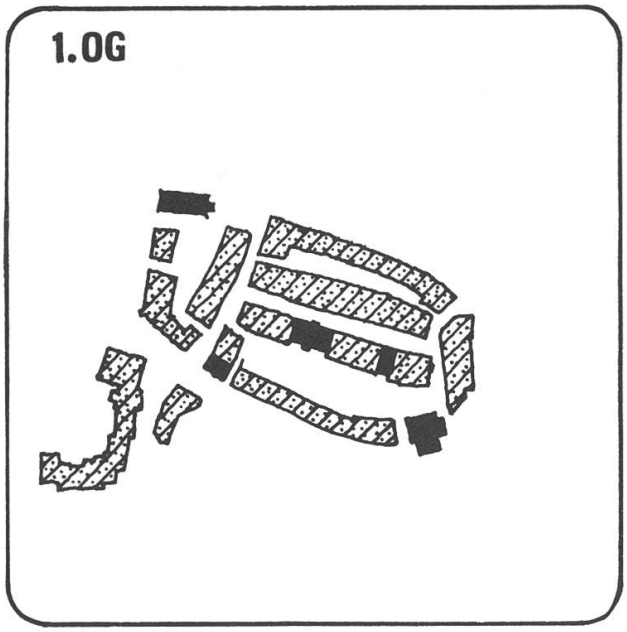


Abb. 142, Grundmuster Nutzungsart, Regel 1. Obergeschoss

- Oeffentliche Gebäude
- Wohnen/Kleingewerbe/Büros

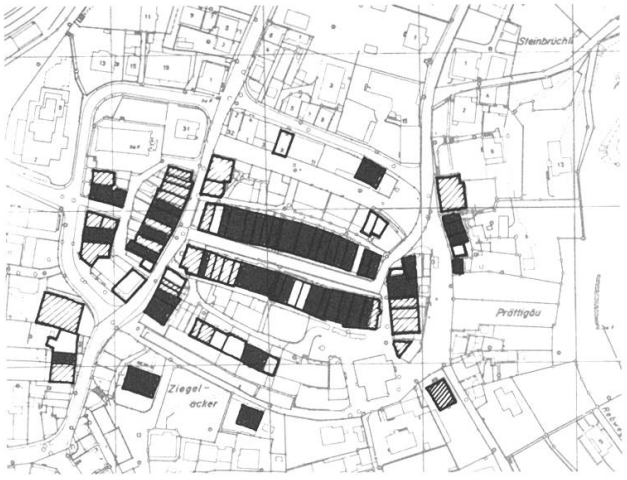


Abb. 144, Potentiale Dachgeschoss

- Nutzbare Fläche über 60m²
- Bereits zu Wohnzwecken ausgebaut
- tw. zu Wohnzwecken ausgebaut

8.4.5 Massnahmen

Die obigen Regeln zum Grundmuster Nutzungsart werden im Rahmen der Ortsplanung verfeinert und in die Bauordnung aufgenommen. Im Entwurf zur Bauordnung (49, 50) sind die Regeln enthalten. Im Rahmen der Ortsplanung sollten Möglichkeiten geprüft werden, um die städtische Verwaltung in der Altstadt zu reduzieren. Eine weitere Ausdehnung der städtischen Verwaltung darf im Interesse der eingangs erwähnten Zielsetzungen (Kap. 8.1) auch innerhalb der oben definierten Nutzungsregeln nicht zugelassen werden.

8.5 QUELLENVERZEICHNIS

(46) METRON Planungsgrundlagen AG, "Stadt Lenzburg; Gestaltungsvorschläge für die Ringzone", Brugg, Oktober 1968, (33 S.)

(47) METRON Planungsgrundlagen AG, "Bevölkerungsumfrage 1975, Stadt Lenzburg, Ortsplanung", Brugg, April 1975 (57 S.)

(48) METRON Planungsgrundlagen AG, "Stadt Lenzburg, Umfrage Einkaufsgewohnheiten; Ergänzungen zum Tabellenband; Erläuterung und Interpretation der Umfrageergebnisse", Brugg, August 1971 (42 S.)

(49) Rolf Baumann, "Gemeinde Lenzburg; Bauordnungs-Entwurf", METRON Planungsgrundlagen AG, Brugg, November 1975 (51 S.)

(50) Rolf Baumann, "Gemeinde Lenzburg; Bauordnungs-Entwurf; Erläuterungen und Varianten", METRON Planungsgrundlagen AG, Brugg, November 1975 (14 S.)

9 ANORDNUNG VON BAUTEN UND OFFENEN RÄUMEN

9.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Erhaltung, Wiederherstellung und Förderung der Grundordnung des Städtebaulichen Grundmusters unter gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität und der Varietät in bezug auf Abweichungen bei der Anordnung von Bauten und offenen Räumen. Für diese Abweichungen sollen Richtlinien und Förderungsmassnahmen formuliert werden.

Grundlagen: Städtebauliches Grundmuster (Kap. 3, insbesondere Abb. 26, S. 45 und Abb. 28, S. 47), eigene Interpretationen dieses Grundmusters in bezug auf geschlossene und offene Räume auf der Basis der SAR-Methode (51).

Methode: Unterscheidung von zwei Arten von Elementen: Bauten, offene Räume. Unterscheidung von zwei Arten von Zonen: Zone für Bauten, Zone für offene Räume. Normalerweise sind Bauten in der Zone für Bauten und offene Räume in der Zone für offene Räume angeordnet. Abweichungen von diesem Prinzip: Bauten liegen in der Zone für offene Räume oder offene Räume liegen in der Zone für Bauten. Die Charakteristiken dieser Abweichungen wurden festgehalten und aufgrund des historisch hergeleiteten Städtebaulichen Grundmusters sowie ihrer relativen Wichtigkeit im Stadtbild bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden Massnahmen formuliert.

9.2 ABWEICHUNGEN UND BEWERTUNG

Die sich aus der obigen Methode ergebenden Zonen für Bauten und offene Räume sind in Abb. 145 dargestellt (vergleiche mit Abb. 2 und 26). Die vom obigen Prinzip abweichenden Elemente gehen aus Abb. 146 hervor (vergleiche mit Kap. 3.2.1.1, S. 39-43). Einfach schraffiert sind in Abb. 146 Bauten, Vor- und Anbauten, die in der Zone für offene Räume liegen; kreuzweise schraffiert sind offene Räume, die in der Zone für Bauten liegen.

9.2.1 Bewertung

Fast alle Bauten, die in der Zone für offene Räume liegen, sind von niedrigem architektonischem Wert, oft sogar extrem schlecht gestaltet und in schlechtem Zustand. Manche dieser Bauten (einschliesslich der Vor- und Anbauten) haben städtebaulich störenden Charakter (siehe Kap.3.2.1.1), sind meist für Nebennutzungen verwendet und werden dadurch weder durch ihre Nutzung, noch durch ihren architektonischen und städtebaulichen Wert ihrer exponierten und dadurch bedeutenden Stellung im Stadtbild gerecht. Auf die problematische Stellung innerhalb des Städtebaulichen Grundmusters haben wir an anderer Stelle schon hingewiesen (siehe Kap. 3.2.1.1).

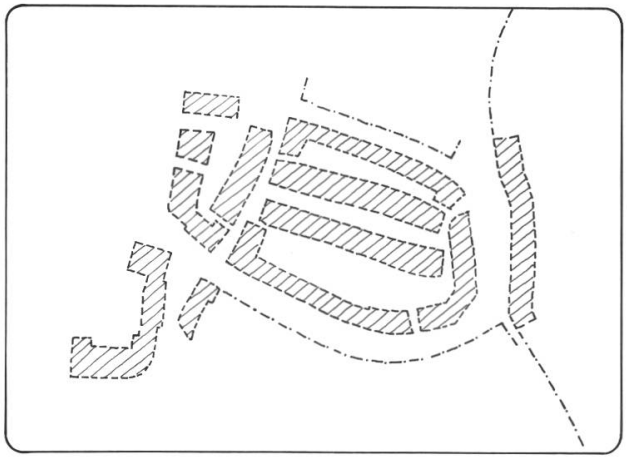


Abb. 145, Zonen für Bauten und offene Räume

Zone für Bauten

Zone für offene Räume

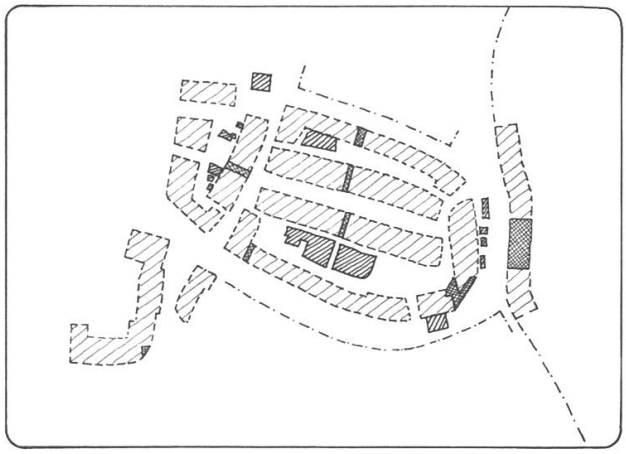


Abb. 146, Abweichungen

Bauten in Zone für offene Räume

Offene Räume in Zone für Bauten

Bei den offenen Räumen, die in der Zone für Bauten liegen, sind die Durchgänge durch die Häuserzeilen von grosser Bedeutung. Die Einfügung dieser Durchgänge oder Verunstaltung potentieller Durchgänge (siehe Abb. 35, S. 52) entspricht ihrer Bedeutung jedoch keineswegs. Aus der Befragung (Kap. 2) und der Begehung bei Nacht ging auch hervor, dass sie schlecht beleuchtet sind. Manche Einwohner fürchten sich, die Durchgänge nachts zu benützen (siehe Abb. 147 und 148).

Abb. 147, Schwer auffindbarer Durchgang (Rathausgasse/Hendschiker Kirchweg)

Abb. 148, Unattraktiver Fussgängerdurchgang (Rathausgasse/Rathausgässli)

Die Abweichungen sind an und für sich (bis auf die erwähnten "Stadtbildverschmutzungen") wünschenswert. Sie sind durch ihre Stellung im Stadtbild von höchster Bedeutung und können dadurch viel zu dessen Belebung beitragen. In der Altstadt von Lenzburg gehören jedoch unglücklicherweise diese städtebaulichen Abweichungen nach dem obigen Prinzip mit zu den schlechtesten und verwahrlostesten Stadtbildelementen, die zudem auch noch an den exponiertesten Stellen zu finden sind (siehe Abb. 82 und 149).

Abb. 149, Abweichende und verwahrloste Stadtbildelemente (Hintere Kirchgasse)

9.3 MASSNAHMEN

Das Stadtbauamt sollte in Zusammenarbeit mit den Eigentümern auf die Beseitigung, Erneuerung oder bessere Gestaltung der in Abb. 146 dargestellten, nachfolgend aufgeführten abweichenden Elemente hinarbeiten. Vor allem aber sollte die Stadt dringend die in ihrem Besitz befindlichen, störenden und abweichenden Elemente beispielhaft verbessern.

Verbesserung der Gestaltung und Auffindbarkeit der Durchgänge durch die Häuserzeilen (offene Räume in Zonen für Bauten) (siehe auch Kap. 7). Erste Priorität: Verbindung Spittel - ursprüngliche Ringmauer (siehe Abb. 35). Erstellung neuer Durchgänge (siehe Kap. A.3.4, wenn sich eine bauliche Gelegenheit bietet).

Beseitigung der Vor- und Anbauten im Brättligäu (siehe Abb. 22), vor allem können die Vorbauten im Besitz der Stadt kurzfristig abgebrochen werden (siehe Abb. 150). Festlegung der Baulinie auf der ursprünglichen Mauerflucht und konsequente Einhaltung dieser Baulinie. Für die Motivation Privater können Nutzungserhöhungen als Ausnahme und Nutzungsausgleiche angeboten werden.

Abb. 150, Stadteigene, abbruchwürdige Vorbauten im Brättligäu

9.4 QUELLENVERZEICHNIS

(51) N.J. Harbraken, J.C. Carp, u.a., "SAR 73, het methodisch Formuleren van Afspraken bij het Ontwerpen van Weefsels", Stichting Architecten Research, Eindhoven, 1973

10 VORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN VERKEHR

10.1 EINLEITUNG

Wie in vielen anderen Städten ist auch in Lenzburg der Verkehr ein Hauptproblem für die Altstadt. Extrem störender Durchgangsverkehr sowie mangelnde Erschliessung für Ziel- und Quellverkehr, (Parkierung, Zu- und Wegfahrten, Anlieferung, usw.) wirken sich auf Aktivitäten und Lebensqualität der Altstadt äusserst nachteilig aus. Eine Verkehrsuntersuchung und das Erarbeiten von Verkehrslösungen mit dem Ziel der Steigerung der Altstadtqualität ist deshalb unerlässlich.

Eine eigene, gründliche Verkehrsuntersuchung und -planung, selbst mit der Einschränkung auf die Altstadt, geht jedoch weit über den Rahmen der Stadtbilduntersuchung hinaus. Es war deshalb ursprünglich vorgesehen, in bezug auf den Verkehr lediglich die Zielsetzungen und Randbedingungen für die Altstadt zu formulieren und an die gleichzeitig laufende Verkehrsplanung (52) weiterzuleiten. Es zeigte sich aber, dass eine Trennung der Arbeiten zwischen Stadtbilduntersuchung und Verkehrsplanung nicht möglich war. Formulierte Ziele und Randbedingungen bedeuten erst etwas, wenn sie im Zusammenhang mit den konkreten Auswirkungen der sich daraus ergebenden Lösungen gesehen werden. So war es denn auch im Falle des Verkehrs notwendig, die detaillierten Forderungen auf ihre Verwirklichungsmöglichkeiten zu prüfen, was zumindest erste Skizzen von Lösungsvorschlägen voraussetzte. Die vorliegenden Alternativen sind deshalb nicht als fertige Lösungen zu verstehen; sie sind vielmehr Forderungen und Randbedingungen an den Verkehr mit zugehörigen Lösungsmöglichkeiten, die von den Verkehrsplanern übernommen und detailliert bearbeitet werden sollen.

10.2 VERKEHR IM BEREICH DES ZUGEHOERIGEN SIEDLUNGSRAUMES

10.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Der Verkehr mit Ziel oder Quelle im zu Lenzburg gehörenden Siedlungsraum soll in seinen störenden Einflüssen auf die Altstadt stark vermindert werden. Dies kann prinzipiell auf zwei verschiedene Arten geschehen:

a) Die Störungen durch den Verkehr werden durch Massnahmen wie Bau von neuen oder besseren Verkehrsträgern, Umleitungen, Einschränkungen in Geschwindigkeit und Lärm, usw. beseitigt (siehe Kap. 10.3), oder

b) Verkehrsprobleme werden vermieden, indem der kritische Verkehr reduziert oder ganz beseitigt wird. Man will also den Verkehr gar nicht erst aufkommen lassen, um ihn anschliessend mit grossen Schwierigkeiten wieder zu bewältigen, sondern man zieht es vor, den Verkehr mit seinen Problemen von vornherein zu verhindern.

Bei dieser zweiten Möglichkeit der Lösung von Verkehrsproblemen geht es darum, Entwicklungsgebiete zu vermeiden, welche durch Verkehrserzeugung die Altstadt störend beeinflussen würden. Das Verkehrsaufkommen soll reduziert oder vermieden werden.

Grundlagen: Arbeitsunterlagen der Ortsplanung mit den möglichen Entwicklungsstandorten (53).

Methode: Die Entwicklungsstandorte oder -gebiete wurden auf ein mögliches Verkehrsaufkommen geprüft. Die Verkehrsströme vom betreffenden Entwicklungsgebiet zur Altstadt und zu den Autobahnanschlüssen wurden geschätzt,

auf die Strassen umgelegt und in ihren Auswirkungen auf die Altstadt bewertet.

10.2.2 Ergebnis

Von allen Entwicklungsgebieten erzeugt nur das Gebiet 2 direkt südlich der Altstadt (Widmi und Bergfeld) Verkehrsströme, die für die Altstadt kritisch werden (siehe Abb. 151). Die Verkehrserzeugung und der Verkehrsfluss anderer Entwicklungsgebiete sind für die Altstadt kaum von Bedeutung und können ohne grössere Schwierigkeiten um die Altstadt herum nach Norden und zur Autobahn geleitet werden (siehe Kap. 10.3.5).

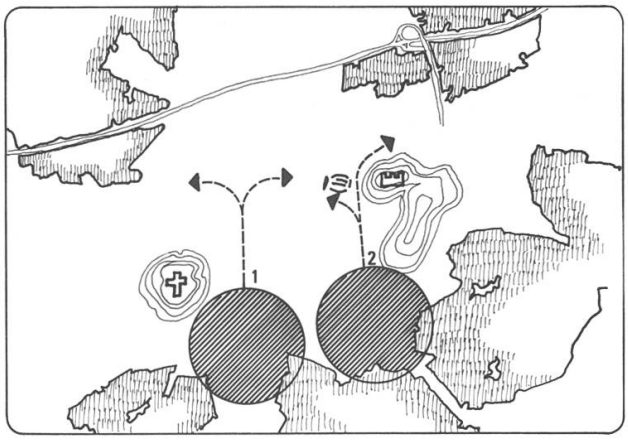


Abb. 151, Die Entwicklung der südlichen Gebiete bringt Verkehr gegen die Altstadt

10.2.3 Empfehlung

Folgende Empfehlung soll als kurz-, mittel- und langfristige Massnahme durch Zonung in die Ortsplanung aufgenommen werden: Nur diejenigen Gebiete sollen entwickelt werden, die durch ihre Verkehrserzeugung die Altstadt nicht störend beeinflussen oder deren Verkehr leicht an der Altstadt vorbei geleitet werden kann. Insbesondere darf das Gebiet südlich der Altstadt (Widmi, Bannhalde, Wildistei, usw.) nicht überbaut werden, solange nicht ein Verkehrskonzept für die Altstadt ausgearbeitet ist, das eine Nord-Süd-Durchfahrt der Altstadt absolut verhindert.

10.3 VERKEHR IN DER ALTSTADT UND IM ALTSTADTNAHBEREICH

10.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Die Verkehrsprobleme sollen in bezug auf die Altstadt identifiziert und analysiert werden. Die Vorbereitung der Lösung dieser Probleme erfolgt in der Festlegung von Zielen und Randbedingungen in bezug auf die Altstadt sowie in ersten Lösungsvorschlägen, die von den Verkehrsplanern übernommen und weiter ausgearbeitet werden sollen. Insbesondere sollen hier die Probleme des Durchgangsverkehrs (Lärm, Luftverschmutzung, Gefährdung) und die Probleme der Erschliessung der Altstadt sowie die Fussgängererschliessung behandelt werden.

Grundlagen: Im wesentlichen dienten bestehende Projekte, Konzepte und Planungen sowie Berichte aus den Jahren 1965-1975 als Grundlagen (54-61).

Methode: In Anwendung eines morphologischen Kastens als Mittel zur Problemstrukturierung und gezielten Lösungsfindung (62) wurde der Verkehr in Teilprobleme zerlegt, die relativ unabhängig zu behandeln sind. Für jedes Teilproblem wurden verschiedene Ziel- oder Lösungsvarianten gesucht. Diese Varianten wurden durch die Bearbeiter sowie teilweise auch durch die begleitenden Organe bewertet und ausgewählt und zu einem Gesamtkonzept für die Altstadt zusammengestellt.

Abb. 152, Teilprobleme des Verkehrs

- Durchgangsverkehr extrem störend
- Druchgangsverkehr störend
- Fernverkehr
- Lokalverkehr

10.3.2 Teilprobleme

Die Verkehrsprobleme wurden in folgende Teilprobleme aufgeteilt (siehe Abb. 152):

1. Stark störender Durchgangsverkehr in der Kirchgasse, bestehend aus dem Regionalverkehr Nord-Süd (Richtung Niederlenz und Seon; Hauptanteil des Verkehrs), dem Ost-Westverkehr (Regionalverkehr Richtung Hendschikon und Hunzenschwil, der die Autobahn nicht benutzt) sowie dem lokalen Durchgangsverkehr (zwischen Ortsteilen Lenzburgs). Störungen vor allem durch Lärm (verstärkt durch enge Strassen und Kopfsteinpflaster) sowie Gefährdung und Behinderung der Fussgänger (siehe Abb. 153);

Abb. 153, Durchgangsverkehr Kirchgasse

2. Stark störender Durchgangsverkehr in der Aavorstadt (Zusammensetzung wie 1.);

3. Störender lokaler Durchgangsverkehr in der Rathausgasse; Konflikt zwischen Autoverkehr und Fussgängerbereich (siehe Abb. 154);

Abb. 154, "Durchgangsverkehr" Rathausgasse (ca. 1900)

4. Störender lokaler Durchgangsverkehr in der Schützenmattstrasse und der Schlossgasse (Zufahrten zur Altstadt); Konflikt zwischen Autoverkehr und Fussgängerbereich; Bestrebungen für Verkehrsverbesserungen (?) durch Strassenverbreiterungen bedrohen den Charakter der Zufahrtsräume, erlauben schnelleren Verkehr und vergrössern damit den Konflikt mit den Fussgängern. Schlossgasse und Schützenmattstrasse sind die direkteste Verbindung zwischen den südlichen Stadtgebieten und den Gebieten im Nordosten und Osten sowie der Autobahn. Eine "Verbesserung" dieser Strassen würde den Durchgangsverkehr fördern (siehe Abb. 155);

5. Schlechte Erschliessung der Altstadt; zuwenig Parkierungsmöglichkeiten und damit Verringerung des Potentials als Einkaufszentrum;

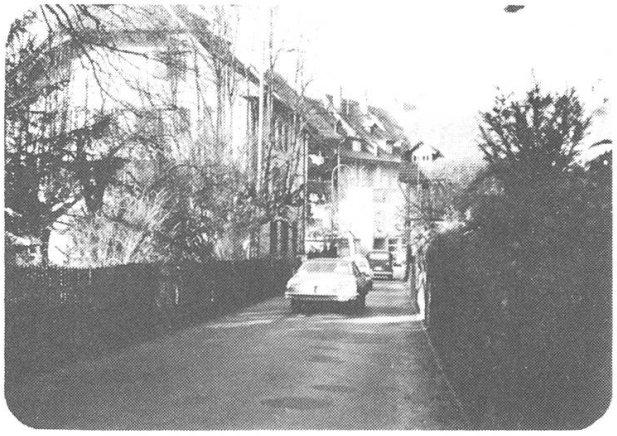


Abb. 155, Schlossgasse 1975

6. Störende Oberflächenparkierung auf bedeutenden Plätzen, insbesondere Kronenplatz und Metzgplatz (siehe Abb. 23 und 156)

Abb. 156, Unattraktiver Kronenplatz 1975

7. Schlechte Erschliessung des Gebietes zwischen Aavorstadt und Bahnhofstrasse;

8. Mangelnde Qualität und Attraktivität der Fussgängerbereiche und Fussgängerpassagen (siehe Abb. 157).

10.3.3 Bewertung

Die Bewertung des Verkehrs sowie die Formulierung von Teilzielen für den Verkehr wurde vom Oberziel der Studie abgeleitet. Die Bewahrung und Förderung der Altstadt bedeutet, dass der Verkehr

Abb. 157, Durchgang Metzgplatz - Rathausgasse, unter Haus mit Holzlauben

in keiner Weise die Qualitäten der Altstadt beeinträchtigen darf. Mit anderen Worten, die Bewahrung und Steigerung der Identität und Qualität der Altstadt hat Priorität gegenüber den Anliegen des Verkehrs, eine Festlegung, die auf lange Sicht sicher richtig ist. Das heisst also, dass der Verkehr weder durch Lärm, Luftverschmutzung, Gefährdung oder Behinderung der Fussgänger, Beanspruchung von wertvollem Raum (der für andere Zwecke gebraucht werden könnte), noch für störende Verkehrsanlagen, usw. die Qualitäten der Altstadt beeinträchtigen darf. Andererseits soll der Verkehr aber durch guten Zugang und gute Erschliessung die Vitalität der Altstadt steigern. Die Altstadtkommission fällte über die Zielsetzung in bezug auf den Verkehr den Grundsatzentscheid, dass der Durchgangsverkehr aus der Altstadt, insbesondere aus dem Bereich des Hufeisens (Kirchgasse, Rathausgasse), entfernt werden muss (63).

10.3.4 Lösungsbereiche

Um die vorher erwähnten Probleme zu lösen und die obigen Ziele zu erreichen, wurden die folgenden Lösungsbereiche ausgeschieden:

1. Grosse Umfahrung (ausserhalb der Altstadt) zur Lösung des Durchgangsverkehrs und eventuell zur Erschliessung des Gebietes zwischen Aavorstadt und Bahnhofstrasse;

2. Kleine Umfahrung (Poststrasse) zur sofortigen Uebergangslösung des regionalen Durchgangsverkehrs und zur Beseitigung des lokalen Durchgangsverkehrs aus der Altstadt (Kirchgasse);

3. Zufahrten Schützenmattstrasse /Schlossgasse zur Bewahrung der Qualität der Zugangsräume, zur Verbesserung von Fussgängerbereichen und zur Beseitigung des Durchgangsverkehrs aus diesen Strassen und angrenzenden Bereichen (Rathausgasse);

4. Innere Altstadt (Hufeisen, insbesondere Rathausgasse) zur Beseitigung des Durchgangsverkehrs und Verbesserung der Fussgängerbereiche unter Gewährung von guten Anlieferungsmöglichkeiten;

5. Parkierungsgebiete Altstadt zur Erhöhung des Parkierungsangebotes bei verschiedener Kostenverteilung zwischen Gemeinde und Privaten.

10.3.5 Teillösungen

Zu diesen Lösungsbereichen wurden verschiedene alternative Teillösungen ausgearbeitet und in Form eines morphologischen Kastens dargestellt (siehe Abb.158)

Lösungsbereiche	Lösungsalternativen 1	2	3	4
GROSSE UMFAHRUNG	Keine Veränderung, Verkehr geht weiterhin über Altstadt	Offizieller Vorschlag Bachstrasse, Variante 2	Verbindung Aavorstadt/ Bahnhofstrasse	Umfahrung ausserhalb des Raumes Aabach
KLEINE UMFAHRUNG	Keine Veränderung, Einbahnverkehr Kirchgasse	Gegenverkehr		
ZUFAHRT SCHUETZENMATTSTRASSE, SCHLOSSGASSE	Keine Veränderung, Gegenverkehr langsam ansteigend	Strassenverbreiterung	Fussgängerpriorität	Einbahnsystem
ALTSTADT	Keine Veränderung, weiterhin Verkehr und Anlieferung	Verkehrsfrei	Fussgängerpriorität	Geändertes Einbahnsystem
PARKIERUNGSGEBIETE ALTSTADT	Keine Veränderung, vermehrter Parkraummangel	Durch Private erstellt; in Parkierungsanlagen zusammengefasst	Durch öffentliche Hand erstellt; in Parkierungsanlagen zusammengefasst	

Abb. 158, Verkehrsalternativen

Die Beschreibung der einzelnen Teillösungen findet sich im Anhang (Kap. A3). Die Teillösungen wurden einzeln (für den jeweiligen Lösungsbereich) und im Zusammenhang (im Hinblick auf eine Gesamtlösung) bewertet und zwar in bezug auf die Lösung der gestellten Probleme, die Erfüllung der Ziele sowie weitere Vor- und Nachteile, die aus der Lösung erwachsen.

Es war nicht möglich, in allen Bereichen eine eindeutige Wahl der Teilalternativen zu treffen, da dafür teils weitere Bearbeitungen der Verkehrsplaner, teils weitere Diskussionen einer breiteren Oeffentlichkeit nötig sind. In bezug auf die Altstadtqualität ist jede Kombination der verbleibenden Teilalternativen eine tragbare Gesamtlösung. Aufgrund der bis heute vorhandenen Informationen empfehlen wir aus diesen verbleibenden Möglichkeiten eine Kombination von Teillösungen, die als Gesamtkonzept oder Leitbild des Verkehrs beschrieben ist (siehe Abb. 159).

Im Bereich der Grossen Umfahrung zeigte es sich, dass noch keine der ausgearbeiteten Lösungen die Zielsetzungen befriedigen kann. Es besteht Einigkeit darüber, dass mittelfristig (innerhalb

Lösungsbereiche	Lösungsalternativen 1	2	3	4
GROSSE UMFAHRUNG	Keine Veränderung, Verkehr geht weiterhin über Altstadt	Offizieller Vorschlag Bachstrasse, Variante 2	Verbindung Aavorstadt/ Bahnhofstrasse	Umfahrung ausserhalb des Raumes Aabach
KLEINE UMFAHRUNG	Keine Veränderung, Einbahnverkehr Kirchgasse	Gegenverkehr		
ZUFAHRT SCHUETZENMATTSTRASSE, SCHLOSSGASSE	Keine Veränderung, Gegenverkehr langsam ansteigend	Strassenverbreiterung	Fussgängerpriorität Kombination	Einbahnsystem
ALTSTADT	Keine Veränderung, weiterhin Verkehr und Anlieferung	Verkehrsfrei	Fussgängerpriorität Kombination	Geändertes Einbahnsyst.
PARKIERUNGSGEBIETE ALTSTADT	Keine Veränderung, vermehrter Parkraummangel	Durch Private erstellt; in Parkierungsanlagen zusammengefasst	Durch öffentliche Hand erstellt; in Parkierungsanlagen zusammengefasst	

Abb. 159, Ausscheidung der möglichen Teilalternativen des Verkehrs (umrandet = Empfehlung von uns)

von ca. 10 Jahren) eine grosse Umfahrung gebaut werden soll. Alle vorliegenden baulichen Varianten im Bereiche des Aabaches stehen in krassem Konflikt zur Erhaltung des Bachraumes sowie der charakteristischen Zufahrten zur Altstadt, die ja Teil des städtebaulichen Grundmusters sind (Kap. 3) und deren Schutz deshalb unbedingte Priorität haben muss (siehe Abb. 25 + 160).

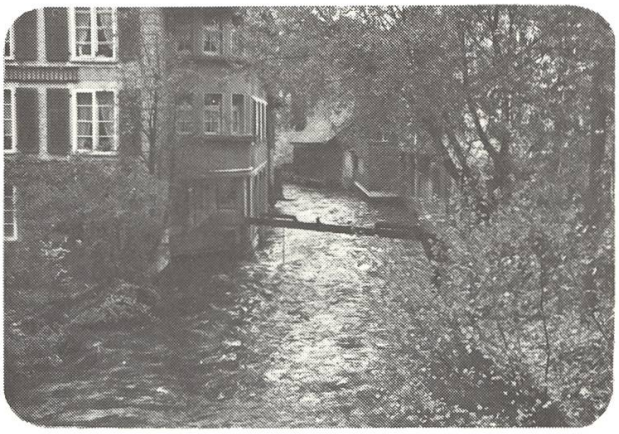


Abb. 160, Aabach

Eine Begründung der unbefriedigenden Verkehrsprojekte mit dem vorliegenden Projekt der Bachkorrektur, das ebenso unbefriedigend ist und den Bachraum noch

weiter zerstören würde, ist eindeutig abzulehnen (siehe Kap. A.3.1). Eine Ablehnung der Verkehrsprojekte im Raume des Aabaches sollte jedoch keineswegs bedeuten, dass eine grosse Umfahrung nicht mit grösster Dringlichkeit vorangetrieben wird. Nur dadurch kann der Durchgangsverkehr aus der Aavorstadt und dem Nahbereich der Altstadt eliminiert werden.

Zur Unterbindung des lokalen Durchgangsverkehrs durch die Kirchgasse und als Sofortmassnahme kann ohne wesentliche Nachteile eine Lösung (kleine Umfahrung) gefunden werden, indem die Poststrasse auf Gegenverkehr umgestellt wird (siehe Kap. A.3.2).

Für die Zufahrten Schützenmattstrasse und Schlossgasse soll eine Kombination Einbahnsystem - Fussgängerpriorität eingeführt werden. Das Einbahnsystem erlaubt leichte Zufahrten zur Altstadt von Norden und Süden; es verhindert aber gleichzeitig den Durchgangsverkehr durch beide Strassen und insbesondere auch durch die Rathausgasse. Dies zeigt wie die Lösungsbereiche zusammenhängen und die Lösung in einem Lösungsbereich (Schützenmattstrasse) ein Problem in einem anderen Bereich (Rathausgasse) lösen kann. Die Fussgängerpriorität soll mit Gestaltungsmitteln durchgeführt und artikuliert werden, z.B. mit Verengung der Verkehrsfläche für den fahrenden Verkehr, Abweichung von der geraden Linienführung, Niveaudifferenzen bei Fussgängerstreifen, usw. Dies verlangsamt den Verkehr und bringt ohne starke Einschränkungen eine Anpassung der Geschwindigkeit und somit eine Verringerung der Gefährdung und Behinderung des Fussgängers (siehe auch Kap. A.3.3 und Abb. 161).

Abb. 161, Anwendung von Gestaltungsmassnahmen zugunsten der Fussgänger (Beispiel aus Delft/ Holland)

In der Altstadt (Kirchgasse, Rathausgasse) soll durch eine Aenderung des Einbahnsystems der Durchgangsverkehr in der Kirchgasse verringert werden. Zudem soll ebenfalls durch gestalterische Mittel eine Fussgängerpriorität erzielt werden (siehe Kap. A.3.4).

Eine Vergrösserung des Parkplatzangebotes ist sehr erwünscht. Konzentrationen in Parkgaragen sind unumgänglich, insbesondere sollten Parkgaragen im inneren Altstadtbereich gefördert werden. Obwohl diese Parkierungsmöglichkeiten am raschesten durch die öffentliche Hand erstellt werden, sollen auch Beiträge von Privaten beisteuern (Einführung von schärferen Anforderungen in bezug auf erforderliche Parkierungsflächen im Baureglement; Ablösung in Form von Beiträgen an die öffentliche Hand)(siehe Kap. A.3.5).

10.4 LEITBILD VERKEHR

Die vorgeschlagenen Massnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Als Sofortmassnahmen (siehe Abb. 162): Marktgasse wird zur Sackgasse; Zufahrt von Kirchgasse

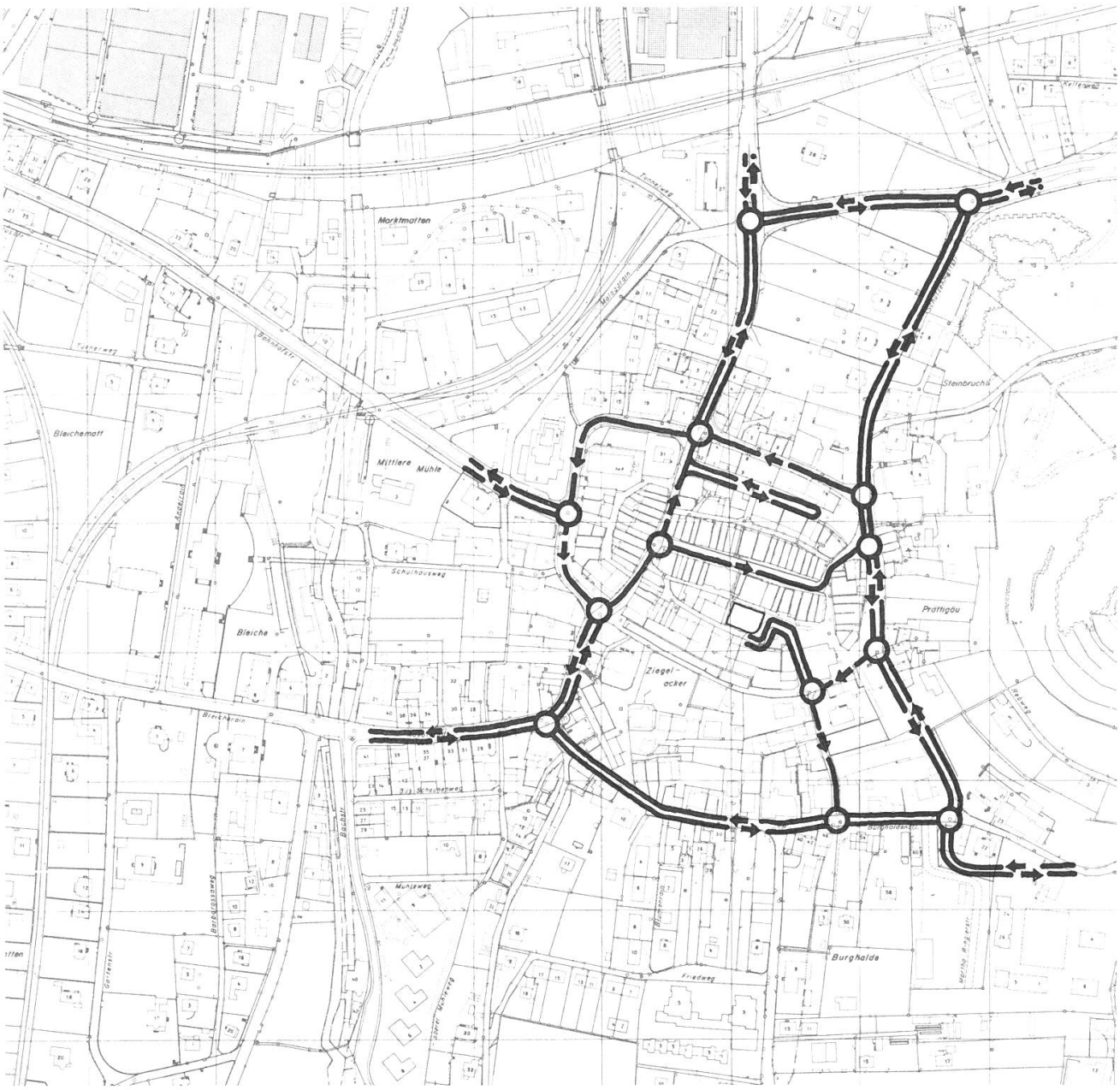


Abb. 162, Verkehrsleitbild Sofortmassnahmen

bis zum Feuerwehrdepot; nur für die Feuerwehr wird Durchfahrt über Kronenplatz gewährleistet (damit neue Möglichkeiten zur Gestaltung des Kronenplatzes); Fahrverbot ganze Leuengasse (damit Schaffung eines neuen Fussgängerbereiches). Diese Massnahmen können innerhalb weniger Monate durch das Stadtbauamt realisiert werden.

Folgende Mittelfristigen Massnahmen (siehe Abb. 163) sollen getroffen werden (Zeitraum bis 1 Jahr): Einführung Gegenverkehr in der Poststrasse; Einführung von Einbahnschlaufen Schützenmattstrasse und Schlossgasse; Umkehrung der Einbahnrichtung in der nördlichen Hälfte der Kirchgasse; Gestaltung der Einbahnstrassen als Bereiche mit Fussgängerpriorität. (Sorgfältige Planung und Gestaltung dieser Fussgängerbereiche als Modellfall!) Erstellung einer Parkgarage im Bereich des Brättligäus (Projektierung im Zusammenhang mit dem Gestaltungswettbewerb; siehe Kap. 11). Diese Massnahmen können durch das Stadtbauamt in enger Zusammenarbeit

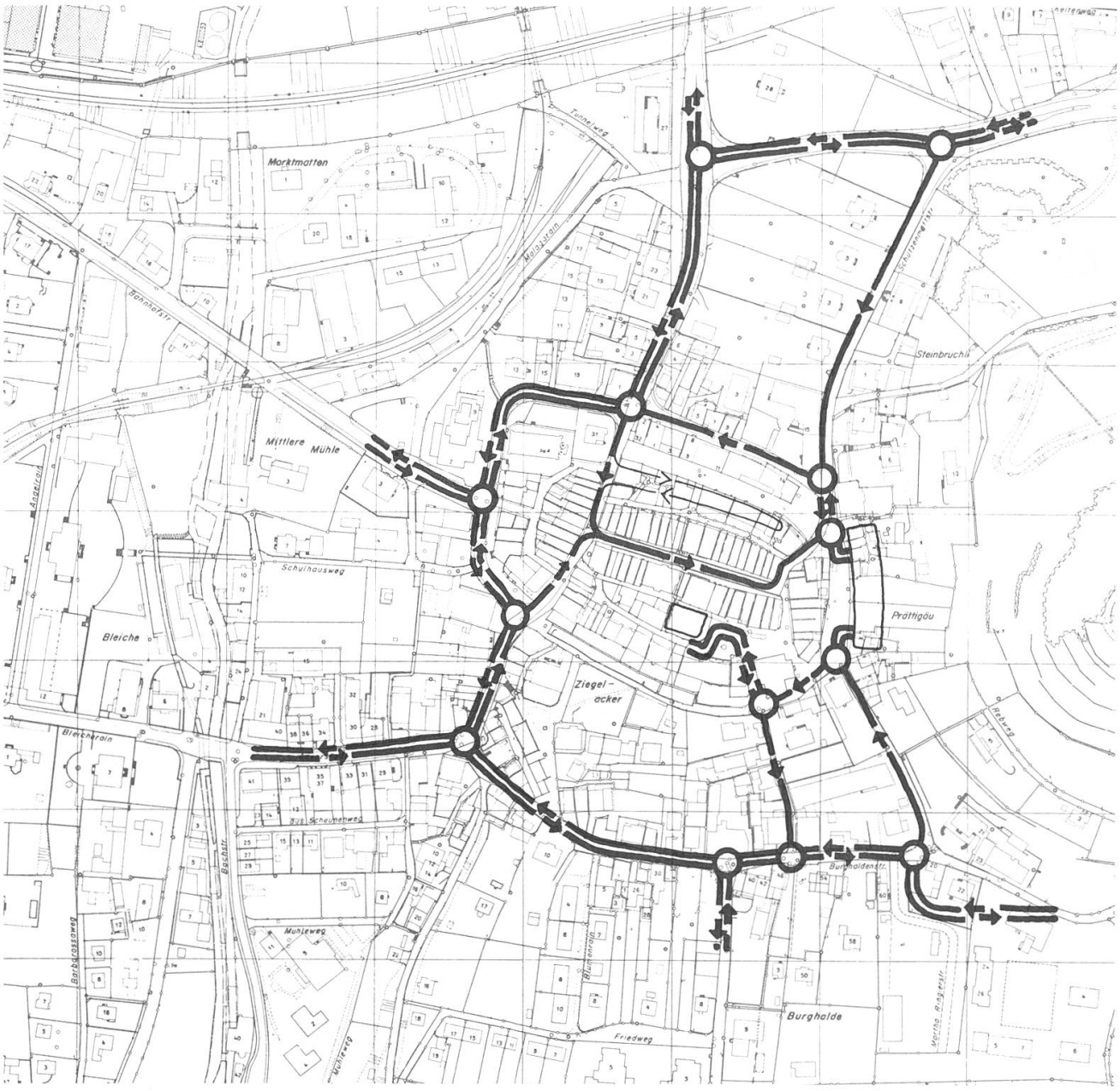


Abb. 163, Verkehrsleitbild Mittelfristige Massnahmen

mit dem kantonalen Verkehrsamt durchgeführt werden.

Im Bereich der grossen Umfahrung sollen baldmöglichst weitere Alternativen ausgearbeitet werden. Sie sollen ausserhalb der Altstadt liegen und den Bereich des Aabaches in keiner Weise beeinträchtigen (siehe Abb. 164). Realisierung innerhalb der nächsten 10 Jahre (Planungsauftrag an Verkehrsplaner).

Im Bereich der Altstadt sollen weitere Parkierungsbauten erstellt werden (Planungsvorbereitung Stadtplanungsamt). Nach Erstellung eines genügenden Parkierungsangebotes (erst dann) kann eine Verkehrsfreimachung der Altstadt erwogen werden, die jedoch nach unserer Erwartung wegen Erfolges des Konzepts der Fussgängerpriorität kaum nötig sein wird.

Für den Fussgänger sind neben der Einführung von Prioritätszonen weitere "Durchbrüche" durch die Häuserzeilen notwendig (siehe Abb. 167 + 168, S. 116).

Abb. 164, Verkehrsleitbild langfristige Massnahmen

Abb. 165, Beispiel Fussgänger-
priorität in Delft

Abb. 166, Beispiel Fussgänger-
priorität in Delft

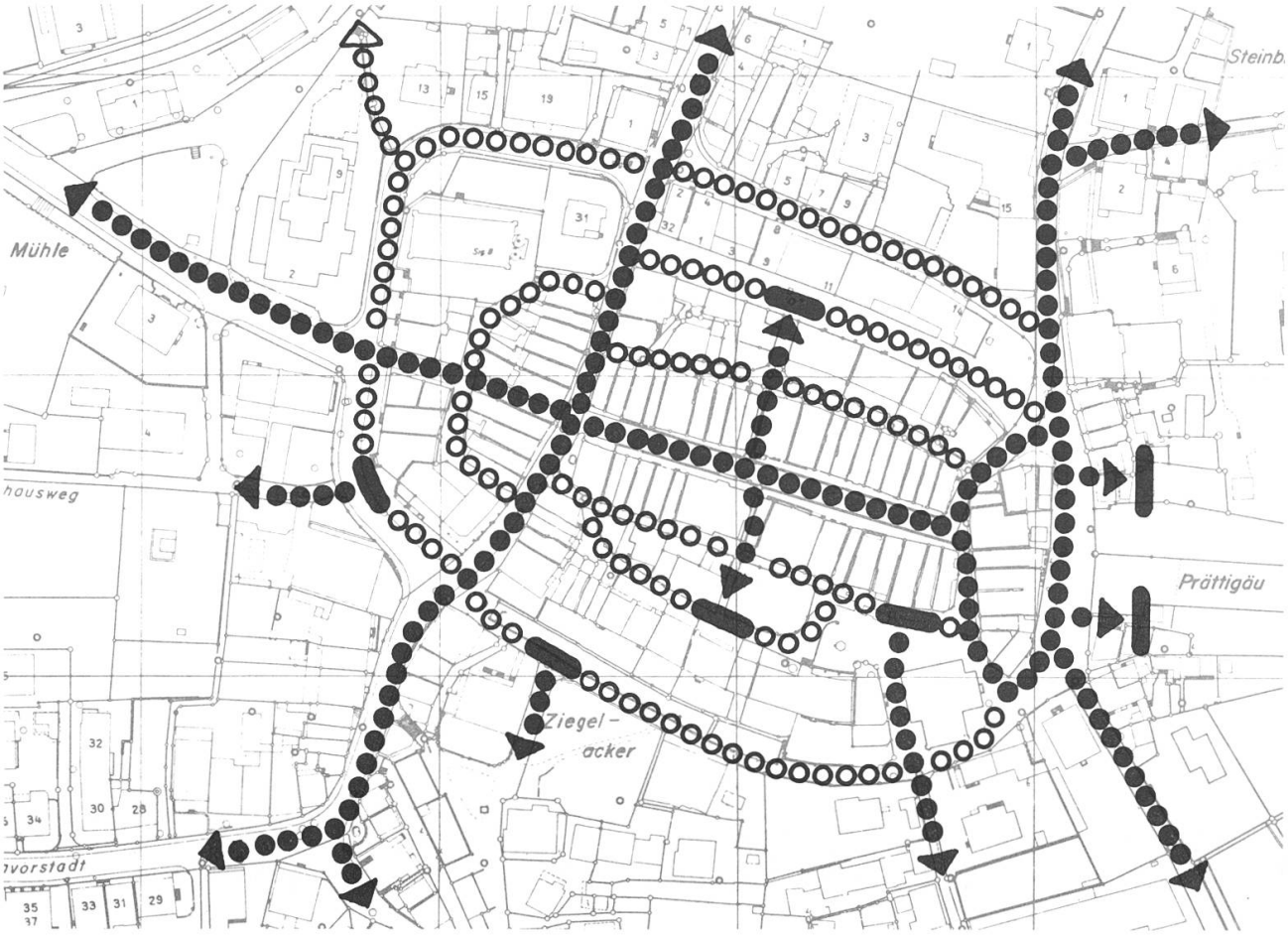


Abb. 167, Hauptfussgängernetz 1975 mit Unterbrechungen

Die Haupt-Fussgängerbeziehungen bestehen innerhalb der Altstadt und zwischen Altstadt, Schulen, Schloss, Bahnhof und Wohngebieten und sind entsprechend zu berücksichtigen. (siehe Abb. 168).

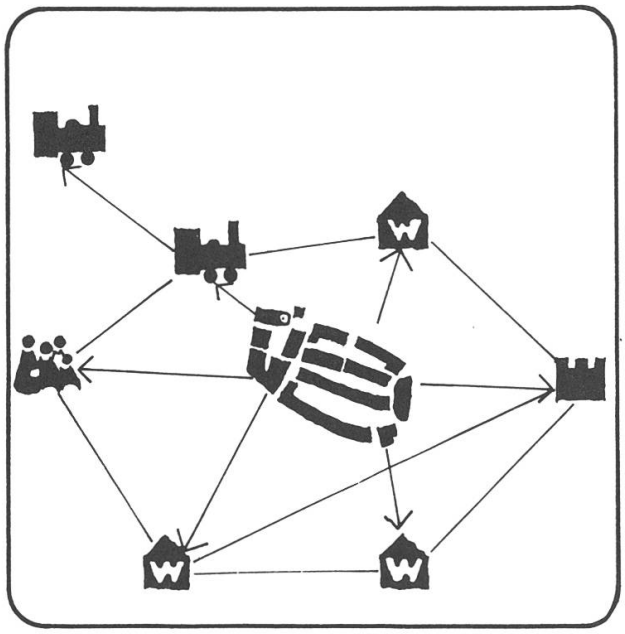


Abb. 168, Fussgängerverkehr, Hauptbeziehungen.

10.5 QUELLENVERZEICHNIS

(52) Ingenieurbüro AG, Seiler, Niederhauser, Zuberbühler, "Gemeinde Lenzburg; Ortsplanung" Zürich 1975

(53) METRON, Planungsgrundlagen AG, "Ortsplanung Lenzburg; Richtplan" (Entwürfe), Brugg, August 1975

(54) R. Bertschinger, "Projekt Korrektion Aabach", Lenzburg 1975, (Pläne 1:500)

(55) Stadtbauamt Lenzburg, Diverse Projektvarianten von westli-

chen Altstadtumfahrungen, Lenzburg, bis 1975

(56) METRON, Planungsgrundlagen AG, "Verkehrsvarianten der Altstadtumfahrung", Brugg 1975

(57) Seiler, Niederhauser Ingenieurbüro AG, "Verkehrsplanung Lenzburg; Konzept des funktionellen Strassennetzes Z2", Zürich, April 1970, (Plan 1:5000)

(58) Seiler, Niederhauser Ingenieurbüro AG, "Verkehrsplanung Lenzburg", Arbeitsbericht, Zürich, Juli 1968, (35 S.)

(59) Seiler, Niederhauser Ingenieurbüro AG, "Parkraumplanung Lenzburg (Altstadtgebiet)", Zürich, Juli 1972, (12 S., 3 Pläne)

(60) Ingenieurbüro AG, Seiler, Niederhauser, Zuberbühler, "Verkehrsplanung Lenzburg; Ausbau Schlossgasse" (Stellungnahme), Zürich, Februar 1975, (3 S.)

(61) METRON, Planungsgrundlagen AG, "Stadt Lenzburg, Gestaltungsvorschläge für die Ringzone", Brugg, Oktober 1968

(62) Fritz Zwicky, Entdecken, Erfinden, Forschen im Morphologischen Weltbild, Knaur, München 1966

(63) Altstadtkommission Lenzburg, "Protokoll der Sitzung vom 30. Januar 1975", Lenzburg, März 1975

11 EMPFEHLUNGEN TEILBEREICHE

11.1 ABGRENZUNG TEILBEREICHE

11.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Verfeinerung der in Kap. 3 - 10 dargestellten Grundmuster, Konzepte und Empfehlungen in Bezug auf spezifische Probleme einzelner Teilbereiche.

Grundlagen: Die in Kap. 3 - 10 dargestellten Grundmuster; spezifische Unterlagen des Stadtbauamtes wie Gestaltungspläne, anstehende Projekte, usw. zu den einzelnen Teilbereichen.

Methode: Aufgrund der Ergebnisse der Analyse-Phase wurde die Altstadt und deren Nahbereich in 27 Teilbereiche mit spezifischen Problemen eingeteilt. Dieser Problemkatalog wurde den die Untersuchung begleitenden Organen zur Auswahl der weiteren Untersuchungsschwerpunkte, die während der Untersuchungsphase Leitkonzeption (siehe Kap. 1.3.2 und 1.3.4) bearbeitet werden sollten, unterbreitet. Umfang und Detaillierungsgrad richteten sich nach dem zur Verfügung stehenden, relativ bescheidenen Budget für diese Phase. Es wurde vereinbart, dass für alle Teilbereiche aufgrund einer einheitlichen Systematik Empfehlungen, die sich ungefähr auf dem gleichen Detaillierungsgrad bewegen, ausgearbeitet werden. Die Systematik bezog sich auf die in den Kapiteln 3 - 9 dargestellten Grundmuster und die dazu formulierten Regeln. Es wurde für jeden Teilbereich bestimmt, ob die Regeln dort gelten und, wenn nicht, welche sonstigen Massnahmen getroffen werden sollten. Einige Teilbereiche wurden detaillierter weiterbearbeitet, so der Teilbereich Rathausgasse (in diesem Buch als Grundmuster Fassaden, Kap. 9, dargestellt), der Teilbereich Brättligäu (wo ein Gestaltungsplanungswettbewerb vorgesehen ist) und der Teilbereich Rathausgässli - Oberer Scheunenweg. Wie in Kap. 10.1 erwähnt, bestand für den Verkehr kein Auftrag. Wir beschäftigten uns jedoch trotzdem damit, da wir bald feststellten, dass die vorliegenden Konzepte in bezug auf die Altstadt nicht befriedigten und dass wir, ohne uns intensiver damit auseinanderzusetzen, die Interessen der Altstadt im Rahmen der Verkehrs- und Ortsplanung nicht effektiv vertreten konnten.

11.1.2 Ergebnis

Im Verlauf der Phase Leitkonzeption wurden die Teilbereiche aufgrund der intensiveren Beschäftigung mit den spezifischen Problemen neu eingeteilt. Die Ergebnisse sind im Untersuchungsbericht (64) entsprechend der in Abb. 169 enthaltenen Einteilung und aufgrund der oben beschriebenen Systematik dargestellt. Sie werden hier aus Platzgründen, bis auf die drei oben erwähnten Teilbereiche, nicht aufgenommen, sind aber dennoch integrierende Bestandteile der Untersuchungsresultate.

11.2 TEILBEREICH 3: BRAETTLIGAEU

11.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Ausarbeiten und Interpretieren der in Kap. 3 - 10 dargestellten Grundmuster, Konzepte und Vorschläge auf die Problematik des Teilbereiches Brättligäu, als Grundlage für den Gestaltungsplanungswettbewerb (65).

Grundlagen: Kap. 3, 4, 5, 8, 9, 10, A1, A2 und A3.

Methode: Die obigen Grundlagen wurden auf ihre Anwendbarkeit geprüft, gegebenenfalls der Anwendungsmodus angegeben, oder es wurden neue Regeln formuliert,

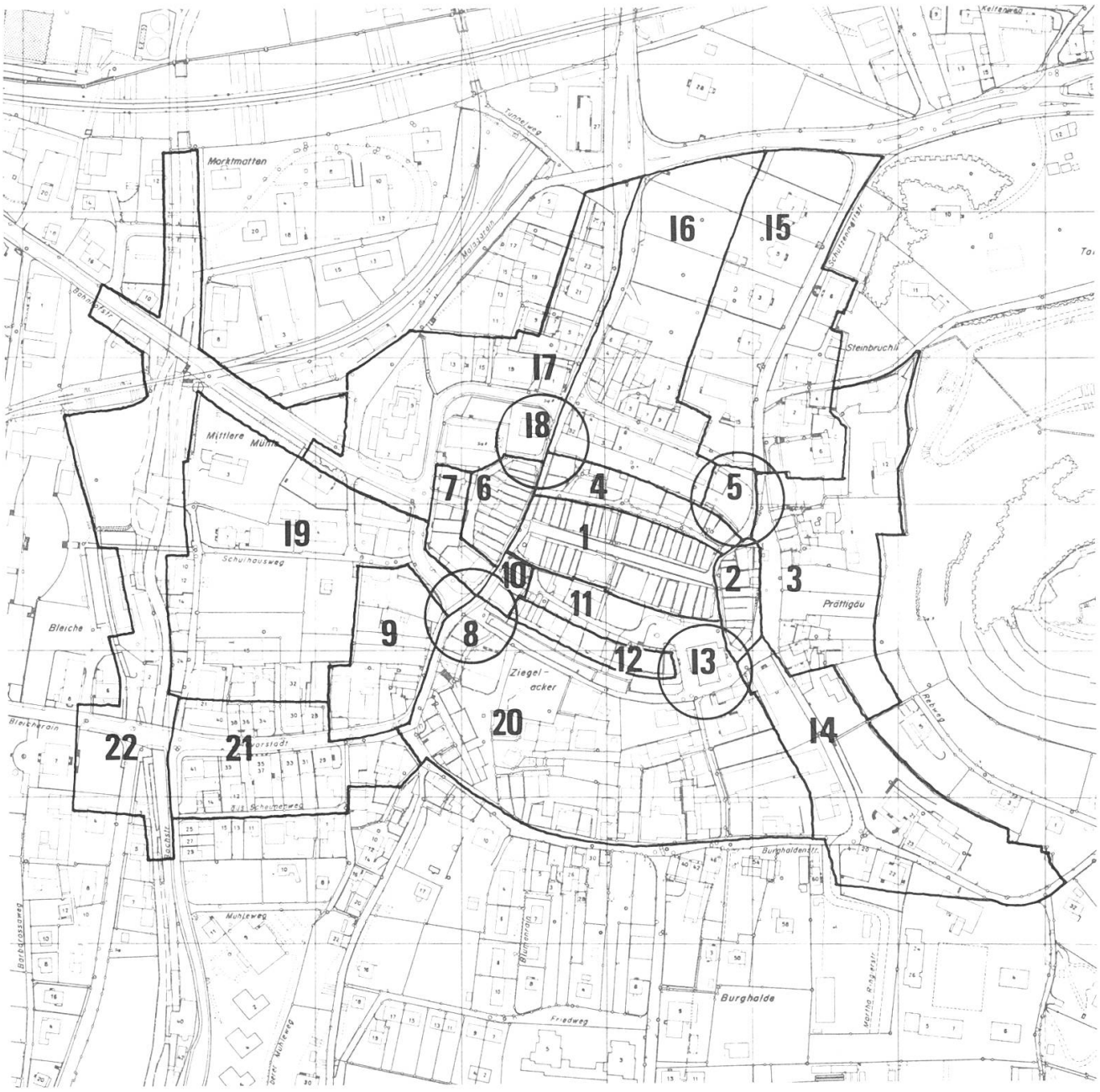


Abb. 169, Teilbereiche

1 Rathausgasse
2 Leuenblock
3 Brättligäu
4 Marktgasse/Hendschiker Kirchweg
5 Kronenplatz
6 Kirchgasse/Hintere Kirchgasse
7 Poststrasse
8 Schulhausplatz
9 Aavorstadt (westliche Strassenseite)
10 Kirchgasse (südöstlicher Teil)
11 Zwischenbereich Rathausgässli - Oberer Scheunenweg
12 Oberer Scheunenweg/Grabenweg
13 Alter Gemeindesaal; Metzgplatz
14 Schlossgasse
15 Schützenmattstrasse
16 Niederlenzerstrasse bis Marktgasse
17 Westlich der Niederlenzerstrasse
18 Kirchplatz
19 Gebiet zwischen Bahnhofstrasse und Aavorstadt
20 Ziegelacker und Umgebung
21 Westliche Aavorstadt
22 Aabach

die auf den spezifischen, aus den Grundlagen resultierenden Randbedingungen, beruhen.

11.2.2 Charakteristiken

Der Teilbereich Brättligäu ist ein Teil des zu bewahrenden städtebaulichen Grundmusters. Der östliche Teil des Hufeisens (ursprüngliche Ringmauer, heute Leuenblock) bildet zusammen mit dem Schlossberg einen länglichen Raum, der durch die zeilenförmige Anreihung von Gebäuden an der Hangsohle noch verstärkt wird (siehe Abb. 171).

11.2.2.1 Raumbildung zwischen Hufeisen und Schlossberg

Die Platzausweitungen im Norden (Kronenplatz) und im Süden scheinen zufällig entstanden zu sein. Die Raumbildungen sind unbefriedigend, und die Vor- und Anbauten entlang der ursprünglichen Ringmauer haben extrem störenden Charakter (vergleiche mit Grundlagen oben). Die Raumbildungen können in den Gestaltungsplanungswettbewerb einbezogen werden und in Uebereinstimmung mit den nachfolgend erwähnten Randbedingungen neu interpretiert werden.

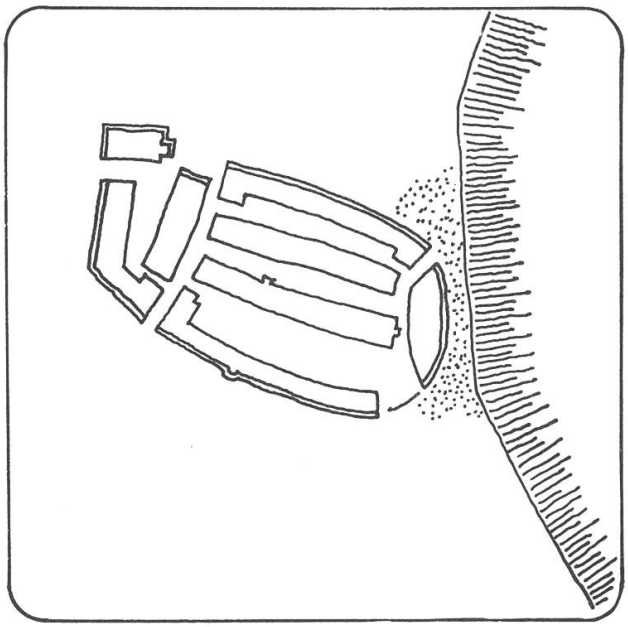


Abb. 170, Raumbildung Altstadt - Schlossberg als Uebergangsproblem von Hufeisen zu Schlossberg

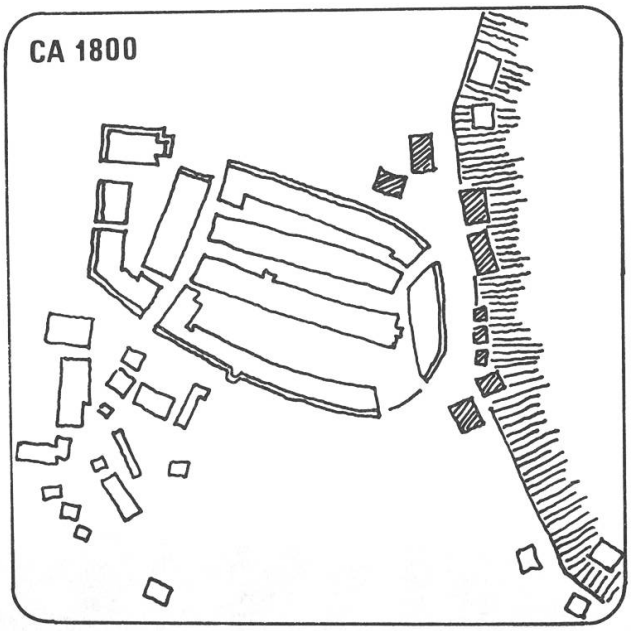


Abb. 171, Platzausweitung im Norden und Süden, ca. 1800

Abb. 172, Gestaltungsplanungswettbewerb Brättligäu, einzufüllende brillante Lösung(en)

Die bestehende Baulücke an der Hangsohle des Schlossberges erlaubt eine Neubestimmung der Baulinie. Sie wurde aufgrund von Verkehrsprojekten provisorisch neu festgelegt (66), wobei die Schlossgasse als Sammelstrasse vorgesehen ist (67)(68). Dieses Projekt widerspricht unseren Untersuchungsergebnissen und Vorschlägen (siehe Kap. 10 und A3). Die Baulinie kann in jenen Bereichen neu festgelegt werden, die nachfolgend nicht mit Randbedingungen eingeschränkt werden, z.B. Torsituation Schlossgasse. Die primär raumbildenden Elemente (geschlossene Fassadenfronten, topographische Elemente, usw.) sind also teilweise frei bestimmbar. Bestehende, sekundär raumbildende Elemente müssen übernommen und mit weiteren Gestaltungsmitteln ergänzt werden (z.B. sind die Bäume allein als Gestaltungselemente zuwenig wirksam, sie sollten evtl. ergänzt und in einen landschaftlich attraktiven Rahmen gesetzt werden, evtl. parallel mit der Beseitigung der störenden Vorbauten)(siehe Abb. 173-176).

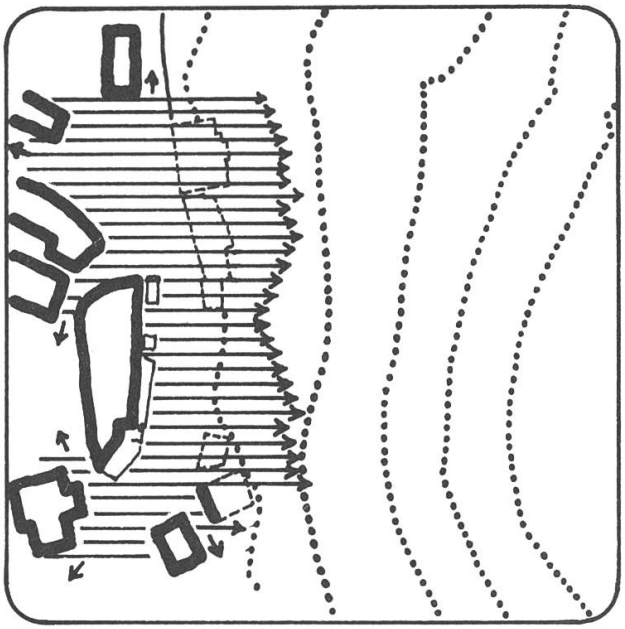


Abb. 173, Elemente primärer Raumbildung

Gebäudefluchten

Topographie

Keine Raumbildung

11.2.3 Randbedingungen

Das Brättligäu ist, wie schon erwähnt, ein Teil des zu erhaltenden städtebaulichen Grundmusters. Alle in diesem Buch enthaltenen Ergebnisse mit Bezug auf den

Abb. 174, Beispiel fehlender primärer Raumbildung (Baulücke)

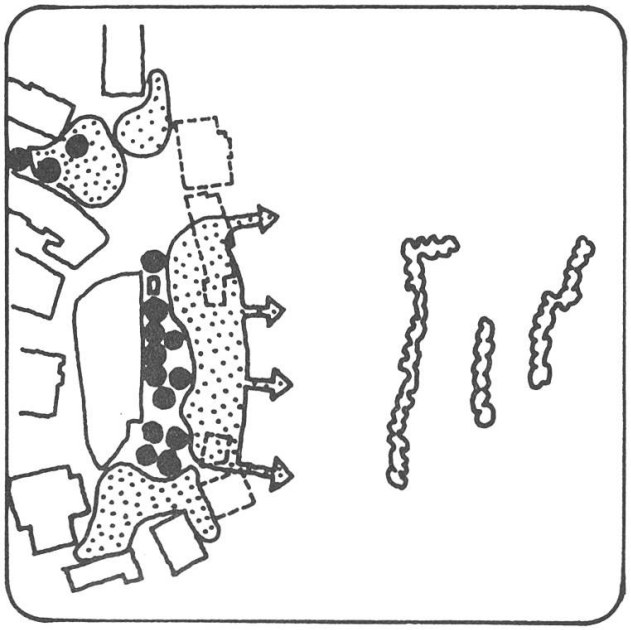


Abb. 175, Elemente sekundärer Raumbildung

Begehbare Bereiche

Bäume

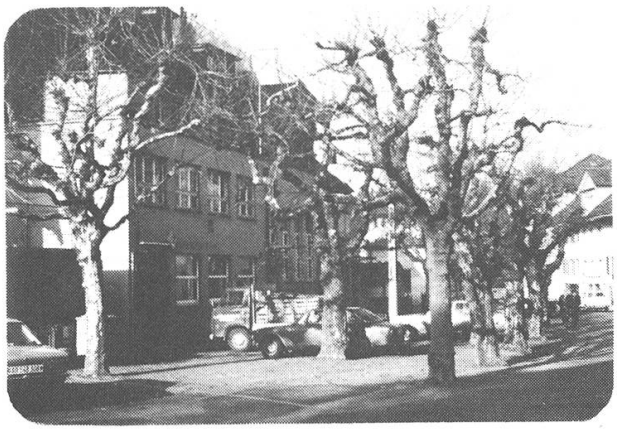


Abb. 176, Unregelmässige Elemente sekundärer Raumbildung

Teilbereich Brättligäu sind verbindliche Randbedingungen für den Gestaltungsplanungswettbewerb. Fälle, in denen die verschiedenen Grundmuster, Konzepte und Vorschläge keine Anwendung finden, sind nachfolgend ausdrücklich erwähnt.

11.2.3.1 Städtebauliches Grundmuster (Kap. 3)

Die Gebäude Schlossgasse 1, 3 und 5 sind weder historisch noch kunsthistorisch wertvoll. Die Baugruppe ist aber als wichtiger Zutritt zur Altstadt mit den Mauern, der Schlossgasse und den Bepflanzungen ein integrierender Bestandteil des städtebaulichen Grundmusters (siehe Abb. 25) und muss deshalb erhalten werden. Die Vor- und Anbauten an der ursprünglichen Ringmauer sollen beseitigt werden (siehe Kap. 3.5.3.6, Abb. 22). Diese neuen Voraussetzungen sind bei den Vorschlägen zur Platzgestaltung zu berücksichtigen. Die bestehenden Bäume an der ursprünglichen Ringmauer sind zu erhalten.

11.2.3.2 Grundmuster Wahrnehmung (Kap. 4 und A2)

Die in diesem Grundmuster dargestellten Ergebnisse sind für den Teilbereich Brättligäu verbindlich (insbesondere die Festlegung der Höhenlinie).

11.2.3.3 Grundmuster Massstäblichkeit (Kap. 5)

Die in diesem Grundmuster dargestellten Ergebnisse und Prinzipien sind für den Teilbereich Brättligäu verbindlich. Die Neubebauung darf gegenüber der Altstadt nicht dominieren.

Gebäudehöhen und Stockwerkzahl: Die Gebäudehöhe wird auf maximal 10.00 m (bei max. 3 Stockwerken) festgelegt. Zur Verhinderung einer dominierenden Fassadenfront gegenüber dem Leuenblock (ursprüngliche Ringmauer) und zur Erzeugung von Varietät sollen die Gebäude verschiedene Höhen aufweisen (an der Strassenfront min. 2 Geschosse, im zurückliegenden Bereich am Schlossberg sind eingeschossige Bauten möglich). Die Höhenbegrenzungslinie ist in Kap. 4 und A2 auf 428 m. ü.M. festgelegt. Dies entspricht auch einer hinteren Baulinie auf der Höhenkurve 425 m.ü.M. bei einer maximalen Gebäudehöhe von 3 m.

Gebäudebreiten: Gemäss Grundmuster (Kap. 5), (12 m entsprechend dem doppelten Mass im Leuenblock mit einer maximalen Abweichung von ± 2 m).

11.2.3.4 Grundmuster Dachgestalt (Kap. 6)

Die Dachregeln gelten in diesem Bereich nicht. Die Dachformen können, unter Berücksichtigung des Ueberganges Schlossberg, zur spezifischen Dachlandschaft des Hufeisens (siehe Kap. 6), neu interpretiert werden. Die Dachaufsicht ist von sehr hoher Bedeutung (5. Fassade). Flachdächer können evtl. durch Bepflanzung natürlich eingegliedert werden. Wenn dieses Prinzip ge-

wählt wird, ist jedoch zu beachten, dass keine künstliche Imitation des Schlossberges entsteht (z.B. durch Versetzung der Dächer oder nicht durchgehende Hangbepflanzung). Bei Giebeldächern ist auf die Beschaffenheit des Grundmusters Dachgestalt (Kap. 6) Rücksicht zu nehmen. Zusätzlich ist die Wahl der Firstrichtung zu begründen.

11.2.3.5 Grundmuster Fassaden (Kap. 7)

Die Regeln dieses Grundmusters gelten in diesem Teilbereich nicht. Die Fassadengestaltung ist jedoch in Abstimmung und Harmonie mit den architektonischen Form- und Stilelementen, vor allem in bezug auf den gegenüberliegenden Leuenblock (ursprüngliche Ringmauer) frei wählbar. Materialien wie im Grundmuster Fassaden Rathausgasse (Kap. 7).

11.2.3.6 Grundmuster Nutzungsart (Kap. 8)

Generell gelten die Regeln dieses Grundmusters. Der Nutzungsanteil Wohnen muss mindestens 55 % und darf maximal 75 % betragen. 50 % der Wohnungen sollen mehr als 3 Zimmer aufweisen.

Ausnutzung: Sie darf 0,5 betragen. Dieser Wert kann höher liegen, wenn dafür ein Nachweis über kompensatorische Massnahmen im Interesse der Oeffentlichkeit erbracht wird (z.B. Einrichtungen für Kinder, besondere Spielplätze, da Mangel in der Altstadt; Kindergarten auf gemeinschaftlicher Basis für Kinder, die den öffentlichen Kindergarten noch nicht besuchen dürfen, usw.).

11.2.3.7 Anordnung von Bauten und offenen Räumen (Kap. 9)

Diesen Prinzipien ist in bezug auf die mindestens zwei Verbindungen zum Schlossberg (siehe Abb. 177) und auf die Raumbildung besondere Beachtung zu schenken.

11.2.3.8 Vorschläge und Empfehlungen Verkehr (Kap. 10 und A3)

Die Vorschläge und Empfehlungen zum Verkehr sind zu beachten. Die Baukommission und die Wettbewerbs-Jury werden zum Verkehr noch Stellung nehmen und die Wettbewerbsteilnehmer entsprechend informieren. Auf die stufenweise Realisierung des vorgeschlagenen Konzeptes ist bei den Gestaltungsvorschlägen und der Etappierung der Bauten Rücksicht zu nehmen.

Fliessender Verkehr: Maximale Strassenbreite 4.50 m. Strassenführung Brättligäu und Löwengasse in Abstimmung mit der neuen Baulinie und unter Berücksichtigung der 2. und 3. Verkehrsstufe (verkehrsarme Zonen Brättligäu und Kronenplatz, siehe Abb. 179 und 180). Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehr und Ambulanz.

Ruhender Verkehr: Ein Fehlbedarfsanteil von 150 Parkplätzen für die Altstadt ist in der unterirdischen Parkierungsanlage vorzusehen. Die etappenweise Realisierung dieser Anlage ist nachzuweisen. Dazu kommt eine Anzahl Parkplätze, resultierend aus dem Nutzungsanteil der Bruttogeschossfläche für Wohnen und Dienstleistungen. Die Parkierungsanlage muss in Etappen erstellt und mit privater oder öffentlicher Bauherrschaft realisierbar sein. Eine minimale Anzahl Oberflächenparkplätze sind nachzuweisen und in die Gestal-

tung zu integrieren.

Fussgänger: Die Fussgängerbeziehungen sind auf die Realisierung der einzelnen Stufen des Verkehrsleitbildes abzustimmen. Als Vertikalverbindungen Brättligäu - Schlossberg sind min. 2 öffentliche Durchgänge vorzusehen und in die Bebauung zu integrieren (siehe Abb. 177). Entlang der Neubebauung (Schlossbergfuss) kann die Fussgängerverbindung in von der Baulinie rückspringenden Arkaden oder mittels vorgelagerter Trottoirs vorgesehen werden.

Die etappenweise Realisierung der im Leitbild Verkehr (Kap. 10.4 und A3) für die Altstadt vorgeschlagenen Massnahmen soll für den Bereich Brättligäu folgendermassen erfolgen:

Sofortmassnahmen (siehe Abb. 178): Regelung Einbahnverkehr Schlossgasse, Schützenmattstrasse, Rathausgasse; Gestaltung Kronenplatz, Leuengasse und teilweise Brättligäu als Fussgängerzonen;

Mittelfristige Massnahmen (siehe Abb. 179): Absolute Fussgängerpriorität Brättligäu; erschwerter Individualverkehr in Nord-Süd-Richtung; Realisierung 1. Etappe Schlossbergbebauung Brättligäu (inkl. Parkgarage);

Langfristige Massnahmen (siehe Abb. 180): Ausdehnung des Bereichs mit absoluter Fussgängerpriorität als zusammenfassende Gestaltung Kronenplatz/Brättligäu/Metzgplatz (evtl. Rathausgasse); Realisierung 2. Etappe Schlossbergbebauung Brättligäu; Vollendung Parkhaus Brättligäu; evtl. Schaffung zusätzlicher Parkierungsanlagen Oberer Scheunenweg und Hendschiker Kirchweg.

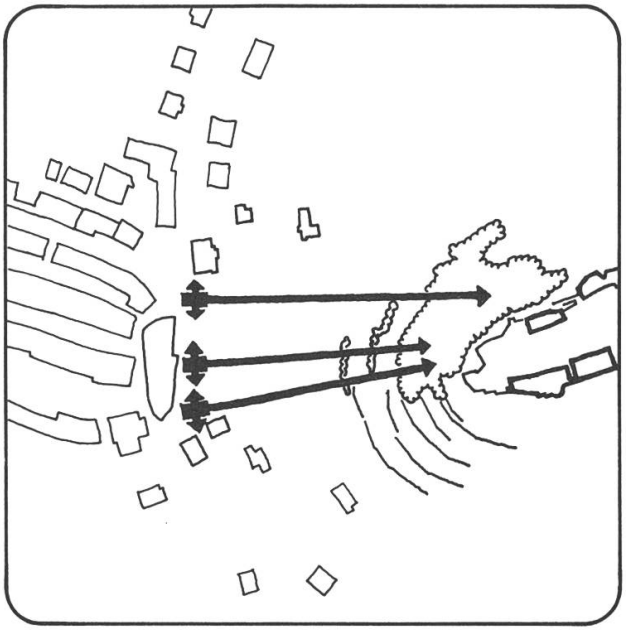


Abb. 177, Minimum zwei Fussgängerverbindungen Brättligäu - Schlossberg

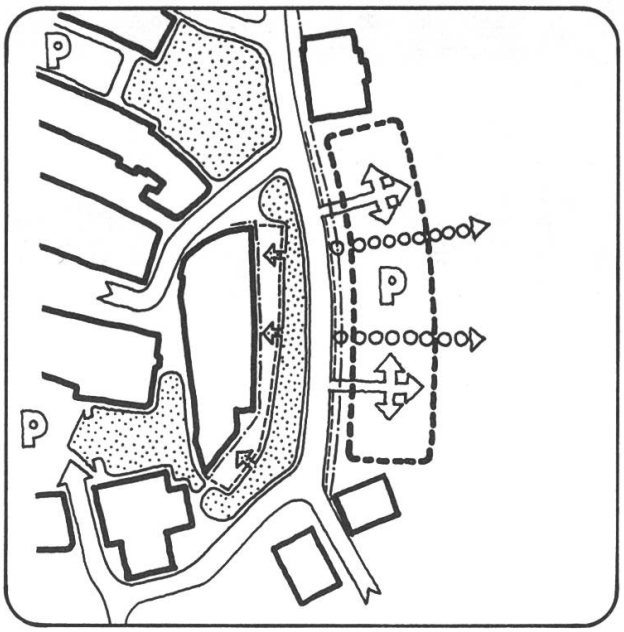


Abb. 178, Sofortmassnahmen (siehe Kap. 10.4 und A.3.3)

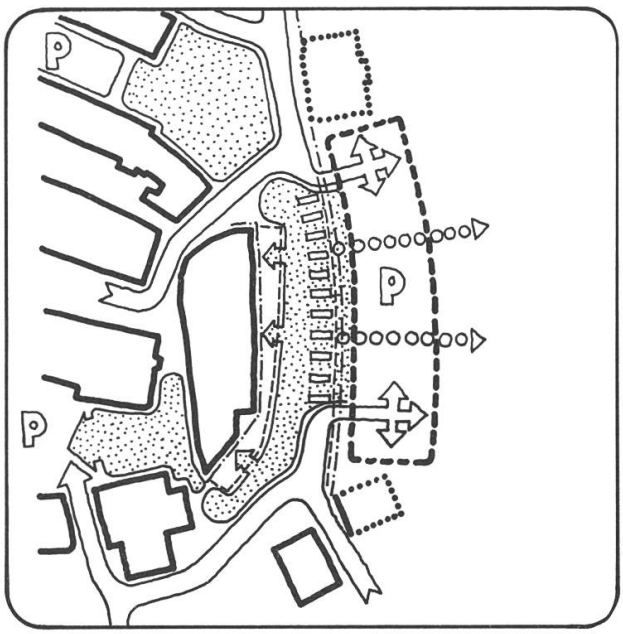


Abb. 179, Mittelfristige Massnahmen (siehe Kap. 10.4 und A.3.3)

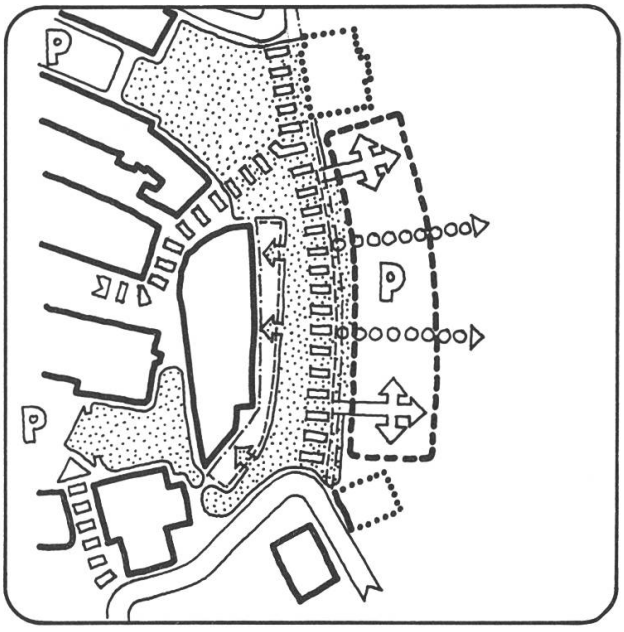


Abb. 180, Langfristige Massnahmen (siehe Kap. 10.4 und A.3.3)

11.3 TEILBEREICH 11: RATHAUS-GAESSLI-OBERER SCHEUNENWEG

11.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Erarbeitung von Grundlagen und Randbedingungen für diesen Teilbereich. Das Gebiet ist in einem sehr schlechten und verwahrlosten Zustand und soll mit hoher Priorität saniert werden.

Grundlagen: Kap. 3, 4, 5, 8, 9, 10, A2 und A3.

Methode: Die obigen Grundmusterkonzepte und Vorschläge wurden auf ihre Anwendbarkeit in diesem Teilbereich überprüft, um Grundlagen für die Einleitung eines Entscheidungsprozesses in bezug auf Nutzung und Gestaltung dieses Teilbereichs zu erhalten. Da es sich um einen sehr wichtigen Teilbereich, mit einem grossen Potential in bezug auf die Erhöhung der Attraktivität und Vitalität der Altstadt, handelt, schlagen wir vor, den Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozess in der Form eines Stadtgestaltungsspiels durchzuführen. Das Spiel könnte von uns oder von Dritten strukturiert und geleitet werden. Als Spielteilnehmer kämen in Frage: Vertreter der Bewohner und Eigentümer und Mitglieder der zuständigen Kommissionen, Stadtbauamt, Vertreter der zuständigen kantonalen Stellen (Raumplanung, Denkmalpflege) und weitere Interessierte. In einer ersten Phase würden die Nutzungen bestimmt, in einer zweiten Phase die Gestaltung und die Durchführung der beschlossenen Massnahmen.

11.3.2 Charakteristiken

Dieser Teilbereich liegt im zu erhaltenden städtebaulichen Grundmuster. Ursprünglich waren zwischen der südlichen Häuserzeile der Rathausgasse und der südlichen Ringmauer Aecker angelegt.

Später waren es Gartenanlagen und dann wurden einzelne Bauten errichtet. Um die Jahrhundertwende war der westliche Teil vollständig überbaut, wie wir in Abb. 181 sehen auch mit Wohnbauten, während heute nur noch Garagen, Parkierungsanlagen (siehe Abb. 182, rechte Bildhälfte) und ungenutzte oder schlecht in diesen bedeutungsvollen städtischen Raum passende Nebengebäude (siehe Abb. 182) dort stehen. Auch die Randbereiche mit den störenden An- und Einbauten tragen nichts zur Steigerung der Attraktivität dieses Teilbereiches bei (siehe Abb. 183). Wenn wir uns vorstellen, dass dieser Teilbereich wieder intensiv genutzt oder in eine Grünanlage umgewandelt würde, können wir uns leicht vorstellen, dass die Aufmerksamkeit der Bewohner vermehrt auch wieder auf die entstellenden Details der umliegenden Häuserzeilen und auf die Rückfassaden der Rathausgasse fällt (siehe Kap. 7, Abb. 118).

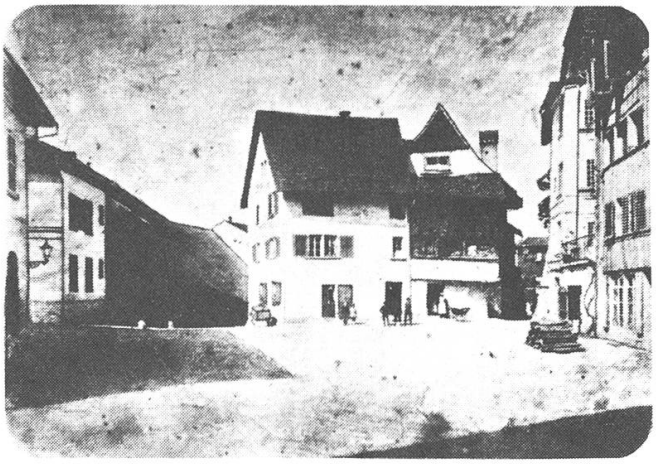


Abb. 181, Frühere Bebauung (Metzgplatz nach Westen)

Abb. 182, Häuserzeile Oberer Scheunenweg links, störende Bauten rechts

Abb. 183, Störende Ein- und Anbauten an den Rückfassaden der Häuserzeile an der Kirchgasse

11.3.3 Randbedingungen

Da es sich beim Zwischenbereich Oberer Scheunenweg - Rathausgässli um vom städtebaulichen Grundmuster abweichende Elemente handelt ist an die Auswahl der Nutzungen und an die Gestaltung mit extremster Sorgfalt heranzugehen. Nachfolgend sind einige Hinweise angegeben, die zur Bestimmung des Lösungsspielraumes, und somit der Randbedingungen, herangezogen werden können.

11.3.3.1 Räumlicher Lösungsspielraum

Die räumliche Abgrenzung wurde wie folgt festgelegt (vergleiche mit Abb. 184): Abgrenzung - Westlicher Teil: gemäss Baulinie, 1 Untergeschoss und 2 Obergeschosse (OG ca. 1000 m²); Metzgplatz: ganzes Gebiet 1 Untergeschoss, das Erdgeschoss ist nur für die

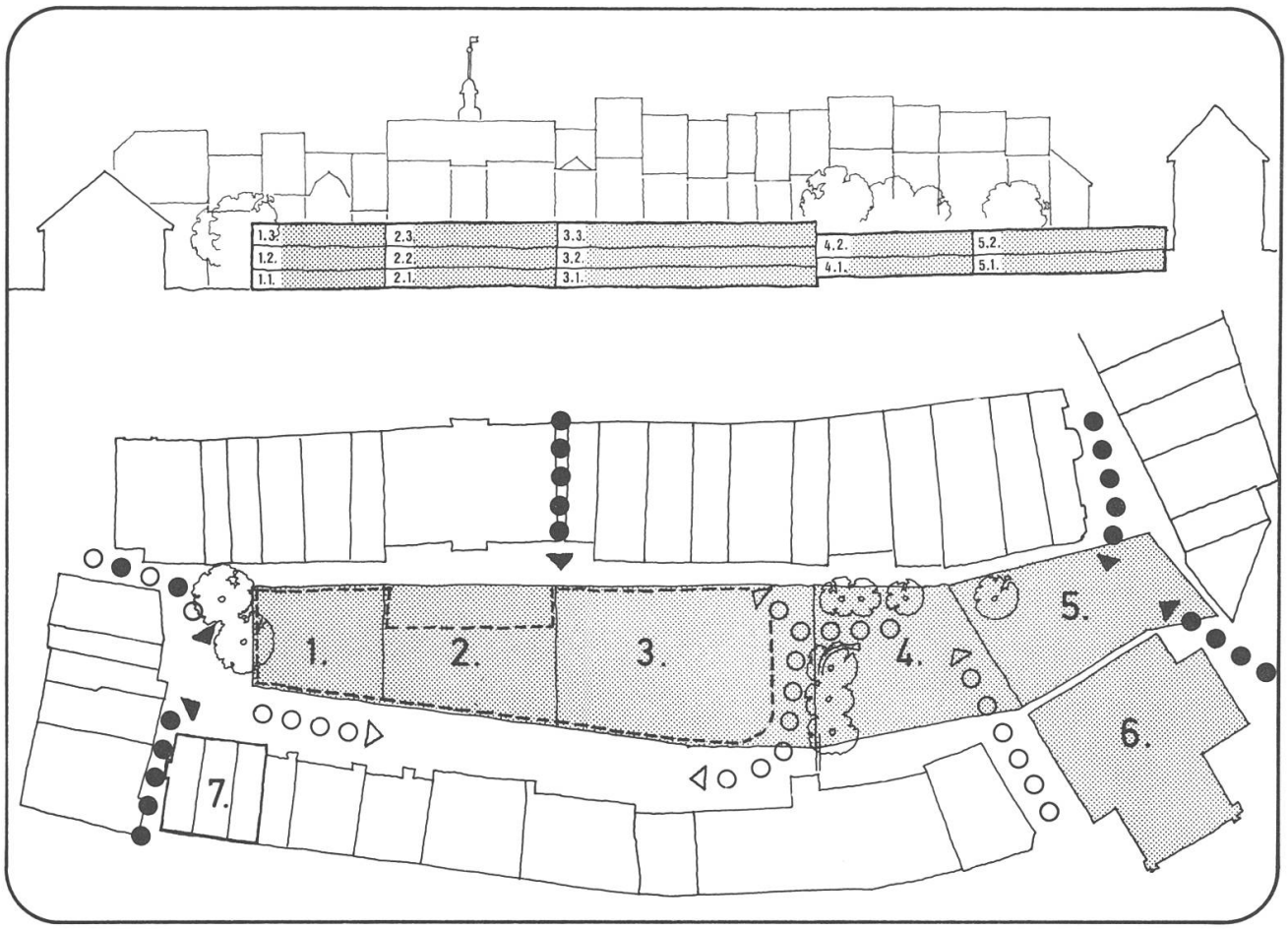


Abb. 184, Räumlicher Lösungsspielraum in den Spielbereichen 1 - 6, auf jetzige neue und alte Bebauung abgestimmt in bezug auf mögliche Etappierung. Die Höhen im eingezeichneten Schnitt sind Extremwerte und können als vorläufige Höhenbeschränkung einer möglichen Bebauung dienen.

Platzgestaltung nutzbar. Die Scheunen am Oberen Scheunenweg 10, 12 und 14 (neue Nutzung) und der alte Gemeindesaal können in den räumlichen Lösungsspielraum einbezogen werden. Dabei ist auf das Zusammenspiel allfälliger Neubauten mit der existierenden Bebauung die grösste Sorgfalt zu legen. Die natürlichen Elemente und der Charakter des Rathausgässli ist zu erhalten. Vor dem Rathaus ist ein Raum zu schaffen, der eine Wahrnehmung der Rückseite des Rathauses erlaubt (minimale Platzbildung durch Baulinie festgelegt). Die Höhenbeschränkung ist vorläufig auf maximal 6 m über der jeweiligen Kote am Rathausgässli festgelegt. Die Interpretierung des einzelnen Grundmusters, wie dies für den Teilbereich Brättligäu (Kap. 11.2) geschehen ist, wäre eine Aufgabe der Spielteilnehmer. Nachfolgend sind lediglich einige weitere Randbedingungen und Möglichkeiten in bezug auf Nutzungsarten und Verkehr angegeben.

11.3.3.2 Nutzungsarten

Der Bedarf an öffentlichen Nutzungen für die Stadt Lenzburg wird generell durch die Ortsplanung abgeklärt (Spezifizierung der Aufgabe an die Planer als Teilaufgabe im Rahmen der Ortsplanung). Diese Liste von möglichen öffentlichen Nutzungen kann ergänzt werden durch Wohnen, Läden und Restaurants gemäss Interesse und Initiative von Privaten.

Als mögliche Nutzungen kommen in Frage: Museum, Galerien, Informationszentrum, Städtebaukommunikationszentrum, Zentrum für Erwachsenenbildung, Regionale Funktionen, Kongresszentrum (als Ergänzung zu den Möglichkeiten im Schloss), Ausstellungs- und Sitzzungsräume für die Stadt, Gemeindezentrum, öffentlicher Sanitätsdienst, Blutspendedienst, Freizeiträume, Freizeitwerkstatt, Kino, Theater, Mehrzwecksaal, Jugendhaus, Klubschulen, Hotel, Restaurant, Park, Kinderspielplätze, Bocciabahn, Läden, Ateliers, Freie Berufe, Wohnungen.

Von den obigen Nutzungen, oder weiteren, kann ausgewählt und möglichen Feldern innerhalb des räumlichen Lösungsspielraumes zugeordnet werden (siehe Abb. 184). Abb. 185 enthält eine Tabelle, die zusammen mit Abb. 184 für die Auswahl möglicher Nutzungen verwendet werden kann.

11.3.3.3 Verkehr

Gemäss Kap. 10 wird der Autoverkehr in der Löwengasse beseitigt (Schaffung eines Fussgängerbereiches). Der ganze Bereich soll

Lösungsfeld		Heutige Nutzung	Eigentum	Vorgeschlagene Nutzung	Bemerkungen, Massnahmen, usw.
UG	1.1	-	ungenutzt privat		
	2.1	Beatschuppen	privat		
	3.1	Garage	privat		
	4.1	-	ungenutzt öffentlich		
	5.1	-	ungenutzt öffentlich		
EG	1.2	leer	privat		
	2.2	Lager	privat		
	3.2	Parkierung	privat		
	4.2	Parkierung	privat		
	5.2	Parkierung	öffentlich		
	6.	Feuerwehr, Lager	öffentlich		
	7.	Scheune, Lager	privat		
OG	1.3	-	ungenutzt		
	2.3	Lager	privat		
	3.3	-	ungenutzt		

Abb. 185, Tabelle zur Auswahl möglicher Nutzungen, zusammen mit Abb. 184 zu verwenden

nur in Form von Zufahrten zu den anliegenden Häusern und zum Parkhaus durch Fahrverkehr erschlossen sein. Die Hauptzufahrt erfolgt durch das Schlossgässli; die Zufahrt zur Untergrundgarage und die Anlieferung im rückwärtigen Bereich des Rathausgässli 19-37 muss gewährleistet sein. Die Nebenzufahrt erfolgt durch Kirchgasse - Rathausgässli - Oberer Scheunenweg. Die Anlieferung zum Leuenblock kann vom Brättligäu her erfolgen.

Es ist wünschenswert, im UG die Parkierung zu erweitern. Die bestehende Untergrundgarage ist zu integrieren. Die Zufahrt zur Untergrundparkierung kann vom Oberen Scheunenweg erfolgen. Bei einem evtl. Neubau ist eine direkte Zufahrt mit Rampe im Bereich des Grabenweg - Schlossgässli vorzusehen.

Die Oberflächenparkierung ist auf ein Minimum zu reduzieren, vor allem im Bereich des Metzgplatzes (stattdessen Parkierung in der Untergrundgarage und im Brättligäu). Die Parkierung am Oberen Scheunenweg ist ebenfalls zu reduzieren. Schaffung eines öffentlichen Vorgartenbereiches von ca. 4-6m Breite. Integrierte Gestaltung von Zufahrt, einzelnen Anlieferungsparkplätzen, Fussgängerzonen, Vorgärten, usw.

Schaffung eines grossen zusammenhängenden Fussgängerbereiches. Auch im Bereich der Autozufahrten haben die Fussgänger Priorität. Gestaltung durch Pflästerung, Schwellen, Linienführung, Bepflanzung.

Fussgängerzugänge: Löwengasse (Nord und Süd), Schlossgässli (zusammen mit Fahrverkehr), Rathausdurchbruch, Rathausgässli

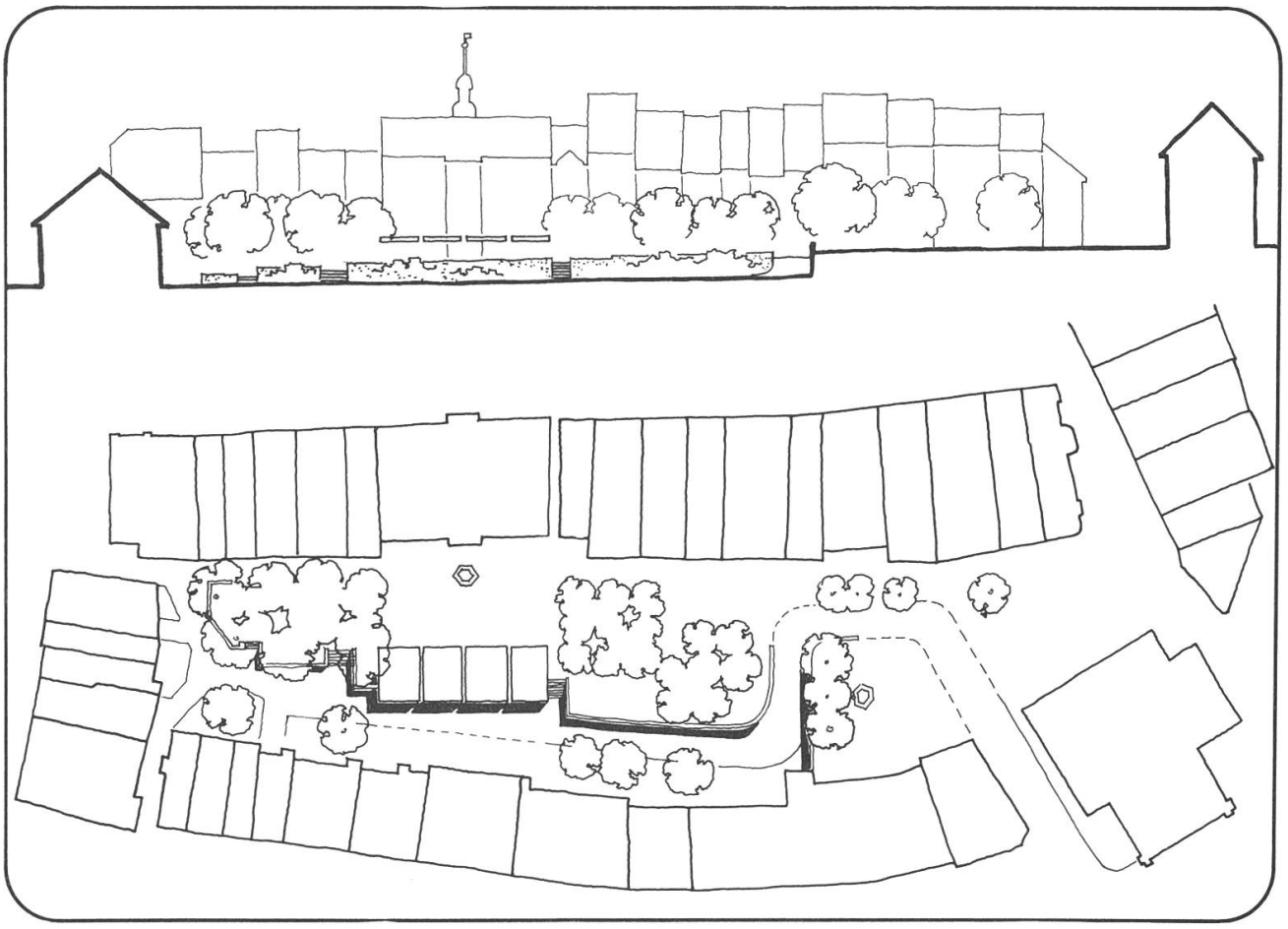


Abb. 186, Variante 1: Parklandschaft

(zusammen mit Fahrverkehr), Spittel (Durchbruch), evtl. weiterer Durchbruch am Oberen Scheunenweg. Besondere Berücksichtigung des Zusammenhanges Fussgängernetz und Fussgängerzugänge Parkgarage.

11.3.4 Schematische Gestaltungsvorschläge

Zur Illustration grundsätzlicher Gestaltungsmöglichkeiten sind in den Abbildungen 186-188 schematische Gestaltungsvorschläge gezeigt, die auf der Grundlage des in Abbildung 184 eingezeichneten räumlichen Lösungsspielraumes beruhen. Dabei sind bewusst zwei Extremvarianten und eine mittlere Variante ausgewählt worden, um die Streubreite der Möglichkeiten aufzuzeigen. Variante 1 (Abb. 186) enthält eine Parklandschaft mit nur minimaler pavillonartiger Bebauung. Den Klausbrunnen, Lenzburg's wandernder Brunnen (er war schon an vielen Standorten), haben wir in allen drei Varianten in den neu zu schaffenden Platz hinter dem Rathaus plaziert. Dies eher um darauf aufmerksam zu machen, dass er auch an seinem neuesten Standort nicht sehr vorteilhaft räumlich eingegliedert ist. Variante 2 (Abb. 187) zeigt eine Zwischenlösung kleinmassstäblicher Neubauten und einem Altbau (Bäckerei). Variante 3 (Abb. 188) enthält eine relativ dichte Neubebauung. In allen Varianten wurde versucht die Massstäblichkeit der neuen Elemente auf das Grundmuster der Rathausgasse zu beziehen.

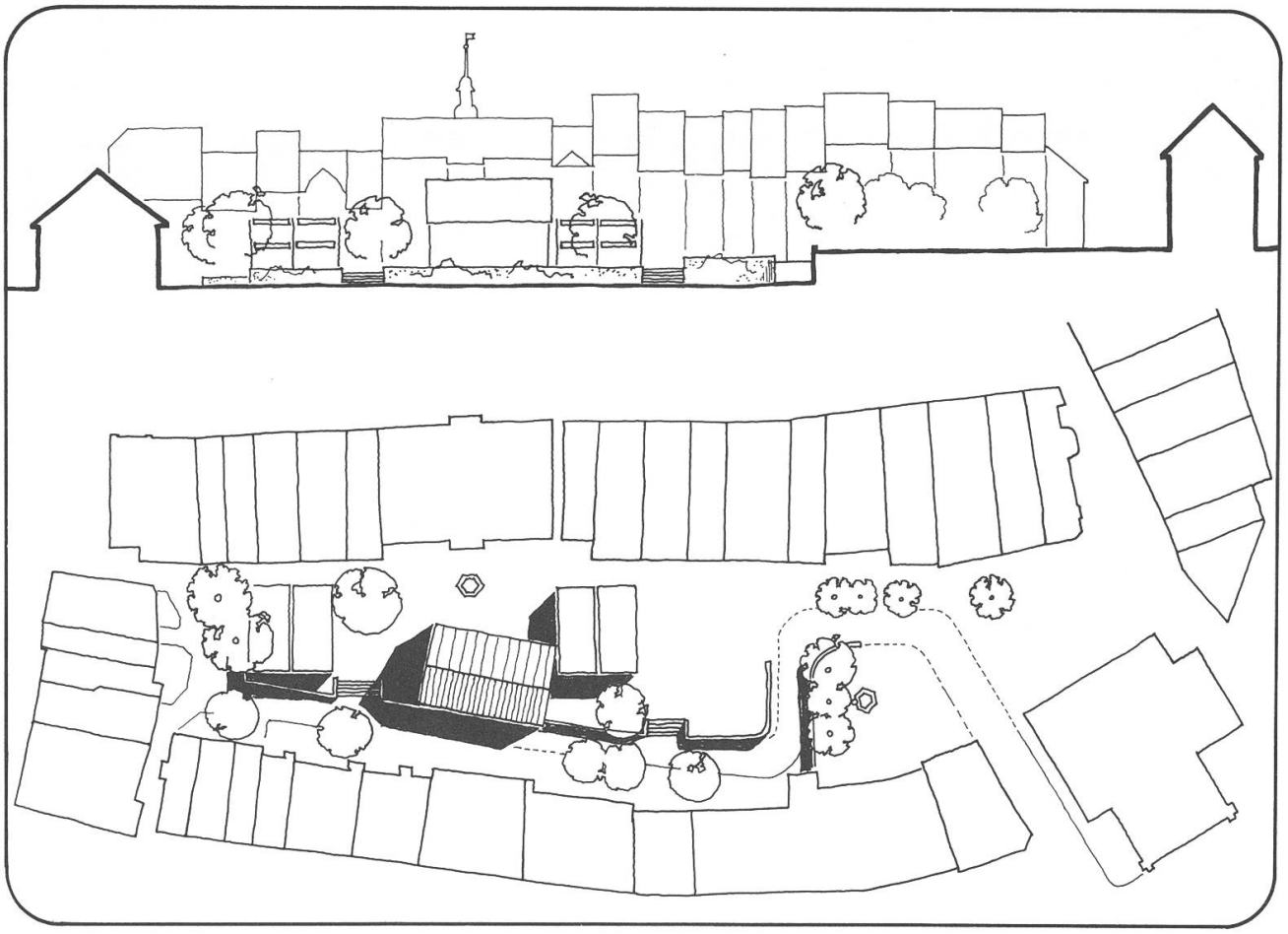


Abb. 187, Variante 2: Einzelne Neubauten, einzelne Altbauten

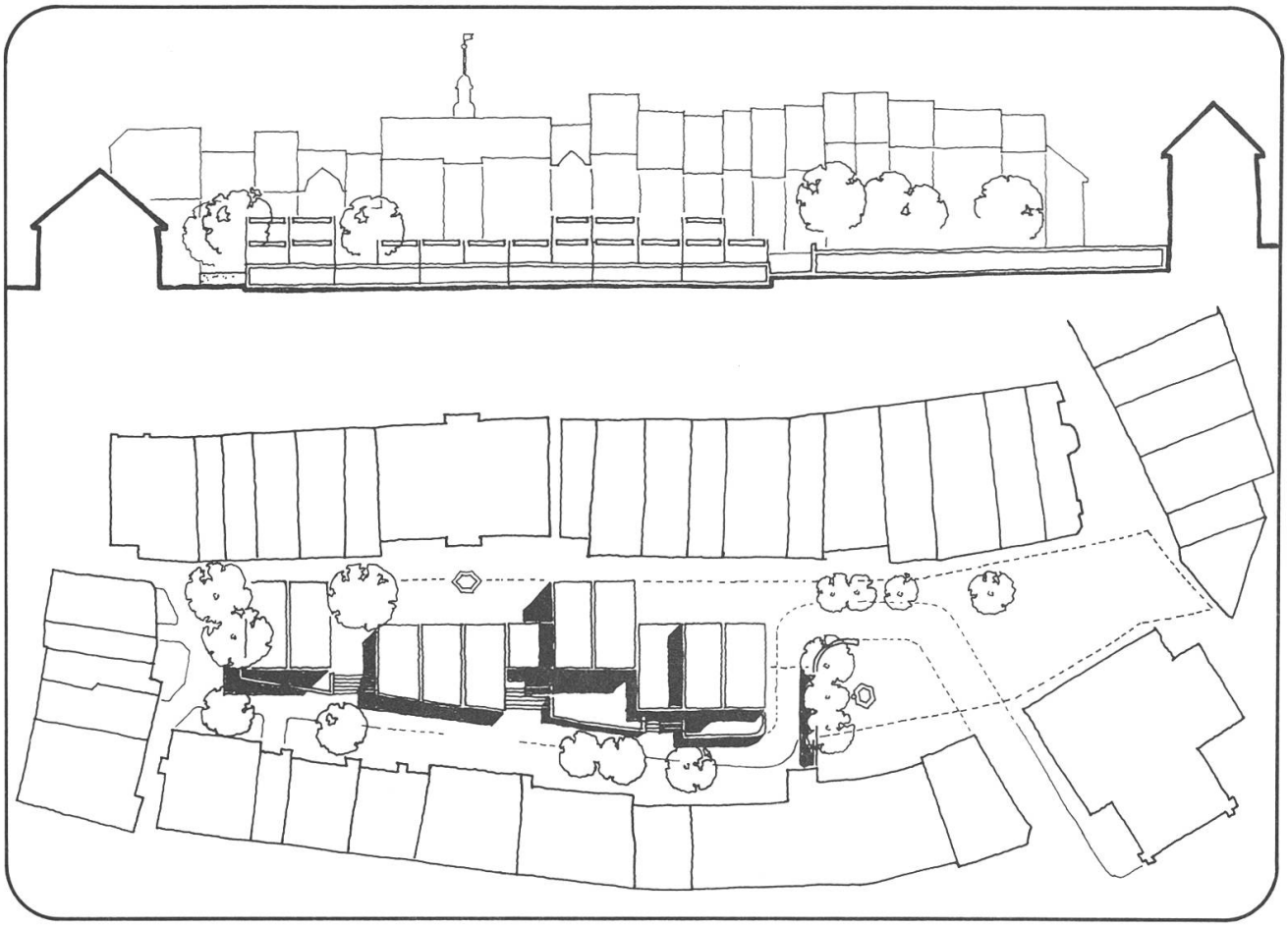


Abb. 188, Variante 3: Neubebauung

11.4 QUELLENVERZEICHNIS

(64) "Stadtbilduntersuchung Altstadt Lenzburg", Untersuchungsbericht, URBANISTICS, Zürich, März 1975 (200 S.)

(65) Entwurf Wettbewerbsprogramm

(66) Gemeinde Lenzburg, "Parkraum - Zentrumsplanung", Lenzburg, Oktober 1973 (1 Plan)

(67) Seiler, Niederhauser Ingenieurbüro AG, "Parkraumplanung Lenzburg (Altstadtgebiet)", Zürich, Juli 1972 (12 S., 3 Pläne)

(68) Ingenieurbüro AG, Seiler, Niederhauser, Zuberbühler, "Verkehrsplanung Lenzburg; Ausbau Schlossgasse" (Stellungnahme), Zürich, Februar 1975 (3 S.)

ANHANG

A.1 DATENKARTEI

A.1.1 ZWECK, GRUNDLAGEN, METHODE

Zweck: Die Kartei enthält Daten über die Altstadt und die angrenzenden Gebiete und ist ein Nachschlagewerk in konzentrierter und handlicher Form. Sie enthält die wichtigsten Informationen über jedes Grundstück bzw. Gebäude. Die Kartei ist so konzipiert, dass sie jederzeit ergänzt, ausgebaut und auf den neuesten Stand gebracht werden kann.

Grundlagen: Die verwendeten Grundlagen und Quellen sind in der Datenkartei pro Haus aufgeführt.

Methode: Die Einordnung der Grundstücke (bzw. der Gebäude) wurde in fortlaufender Folge, anhand ihrer Katasternummer (bzw. Parzellennummer) vorgenommen (vgl. Uebersichtsplan Nr. 1, Mst. 1:1000, mit Katasternummern, Assekuranznummern und Strassenbezeichnungen). Ist nur die Strassenbezeichnung und die Hausnummer bekannt, so dient Uebersichtsplan Nr. 2, Mst. 1:1000, zur Auffindung der Katasternummer. Uebersichtsplan Nr. 3, Mst. 1:1000, enthält die bisher aufgenommenen Grundstücke und Gebäude nach den Aufnahmekategorien A, B und C. Dieser Plan soll laufend nachgetragen werden. Ebenso laufend nachzutragen ist Uebersichtsplan Nr. 4, Mst. 1:1000, in dem die unter Denkmalschutz stehenden Bauten festgehalten sind. Uebersichtsplan Nr. 4 enthält ferner das im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17. März 1972 bezeichnete Schutzgebiet (69). (Die 4 Uebersichtspläne und das detaillierte Verzeichnis der Nutzungskategorien "Uebersichtskarte 5" sind hier nicht abgebildet. Abb. 189 enthält das Gebiet, das mit der Datenkartei erfasst wurde.)

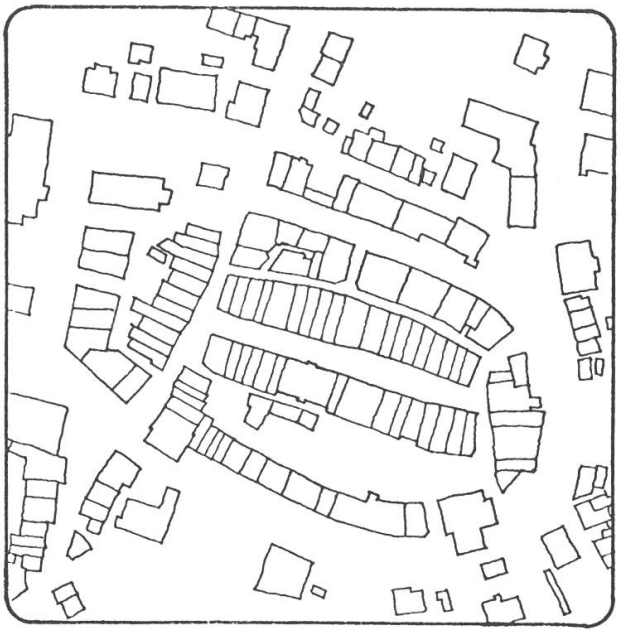


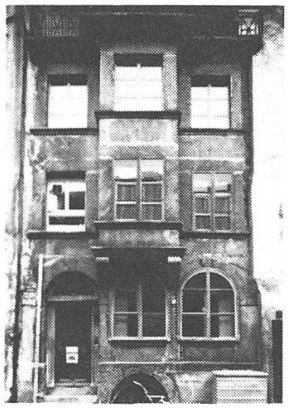
Abb. 189, Gebiet, das mit der Datenkartei erfasst wurde

Für jedes Haus, bzw. Grundstück, sind 10 Karteikarten vorhanden (wenn keine Reihenhäuser je 1 Karte mehr pro zusätzliche Fassade, wenn wertvolle Gebäude), auf denen die Detailinformationen eingetragen werden. Auffindbar ist jedes Haus nach seiner Katasternummer (die als Karteikartennummer übernommen wurde), nach Strassenbezeichnung und Hausnummer, nach der Assekuranznummer oder auch nach den Fassadenfotos (vorne und hinten). Je nach den bereits eingetragenen Angaben können die Karteikarten laufend ergänzt, bzw. revidiert werden. Die ausgefüllten Karteikarten erlauben bei Anfragen, Baugesuchen und auftauchenden Problemen, zusammen mit der im Rahmen der Stadtbilduntersuchung ausgearbeiteten Leitkonzeption für die Altstadt und deren Teilbereiche, eine detaillierte und umfassende Stellungnahme. Ferner können laufende Veränderungen ab Oktober 1974 rückwirkend verfolgt werden. Voraussetzung dazu ist allerdings, dass die Datenkartei konsequent ergänzt und revidiert wird.

A.1.2 ERLAEUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN KARTEIKARTEN UND TABELLEN

Tab. 1: Kennzeichnung: Dazu dienen Gebäudenamen wie "Zum Hirschen", "Merkur", usw., die oft weiten Bevölkerungskreisen bekannt sind. Die Eintragung der Eigentümer ermöglicht Rückschlüsse über die Eigentumsverhältnisse in einer Strasse oder in einem Gebiet. Zudem kann der Gesprächspartner bei entsprechenden Anfragen oder Problemen sofort eruiert werden. Die Koordinatenbezeichnung bezieht sich auf den vom ORL-Institut an der ETH erstellten Hektarenraster.

Tab. 2: Fläche, Bauvolumen: Die Grundstückfläche wurde aus dem Flächenverzeichnis der Gemeinde Lenzburg von 1935 (70) ermittelt. Die Aussenmasse der Gebäude wurden an Ort gemessen oder aus Plänen im Mst. 1:200 ermittelt. Die überbaute Fläche errechnet sich aus den Aussenmassen der Gebäude im Erdgeschoss. Die Angabe der totalen Geschossfläche basiert auf den Bruttogeschossflächen (ca. Aussenmasse) ohne Zurechnung von Kellern und unbewohnten Dachgeschossen. Obwohl die Ausnutzung der Gebäude (zumindest im Kern der Altstadt) etwa gleich scheint, differiert die Ausnutzungsziffer je nach der Benutzung der einzelnen Geschosse. Als Nettogeschossfläche wurden nur effektiv genutzte Räume und Geschosse berücksichtigt (Formel: Summe der Nettogeschossfläche dividiert durch die Grundstücksfläche). Unter Anzahl Geschosse wurde Erdgeschoss, plus Anzahl Obergeschosse bis unter die Traufe, plus Anzahl ausgebaute und nicht ausgebaute Dachgeschosse, eingetragen.



Strasse, Hausnummer
Rathausgasse 31
Hendschiker Kirchweg 34

Karteikarte Nr. (entspr. Kataster Nr.) 122

Assekuranz Nr. 659

Tab. 1

Kennzeichnung		
	Gebaeudename	Vitrine
	Eigentuemer	Einwohnergemeinde Lenzburg
	Koordinate	ha = 100x100m

Tab. 2

Flaeche Bauvolumen			
	Grundstuecksflaeche	m^2	121
	Aussenmass		ca. 17.50 x 6.30
	Ueberbaute Flaeche	m^2	111
	Total Geschossflaeche[1]	m^2	549
	Ausnuetzungsziffer (GFZ)		3,2
	Anzahl der Geschosse		EG + 3 OG + 3 DG

Tab. 3

Aufnahme

Kategorie (A)
B
C

Tabelle (1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)(15)(16)(17)(18)(19)(20)(21)(22)(23)

Nutzungskategorien[2]
1 = Wohnen
2 = Einzelhandel
3 = Grosshandel
4 = Private Dienstleistungen
5 = Oeffentliche Dienste
6 = Industrie
7 = Gewerbe und Handwerk
8 = Beherbergung
9 = Soziale Dienste
10 = Sonstige Dienste
11 = Keller, Dachboden

1) Bruttogeschossflaeche einschl. Mauerwerk, Treppenhaeuser ohne Keller, nicht ausgebaute Dachboden

2) Detailliertere Untergruppen vgl. separates Blatt am Anfang der Kartei

Bearbeitung BD | Datum 11.9.74 | Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 190, Karteikarte Stammblatt

Tab. 3: Aufnahme: Je nach Detaillierungsgrad wurde unterschieden in:
Kategorie A: Aussen- und Innenbegehung des Gebäudes, Befragung der Bewohner (sofern anwesend). Aufnahme Tab. 1 bis 23.
Kategorie B: Aussenbegehung des Gebäudes. Aufnahme von Bewohnern und Arbeitsplätzen. Bearbeitung der Tab. 1-3, 14, sowie eines Arbeitsblattes mit Aussenkriterien.
Kategorie C: Eruierung der Stammdaten aus dem Flächenverzeichnis (70).

Die Kartei wurde vom Auftragnehmer nur soweit eingerichtet wie das im Vertrag vorgesehene Budget ausreichte (ca. 50 Gebäude Kategorie A und B, Kategorie C ist für alle Gebäude und Liegenschaften vorhanden - mit allen notwendigen Karteikarten (siehe Abb. 190).

Tab. 4: Nutzungsverteilung: Aufgrund der Begehung wurden geschossweise (vgl. Uebersichtskarte 5) die Raummasse grob genommen und (auch anhand vorhandener Umbaupläne) die Nettogeschossfläche ermittelt und der jeweiligen Nutzungskategorie zugeordnet. Als Kontrolle, bzw. Ergänzung wurden teilweise separat die Bruttogeschossfläche und die Verkehrsfläche errechnet.

Tab. 5: Gebäudezustand: Anhand eines optischen Eindrucks und speziell in Erscheinung getretener Mängel wurde nach der Begehung eine Einstufung einzelner Teile des Gebäudes vorgenommen, ohne jedoch bereits eine Gesamtbewertung vorzunehmen.

Tab. 6: Gebäudeausstattung: Ein weiteres Beurteilungsmerkmal des Gebäudes stellt dessen Ausstattung mit Installationen dar, die ebenfalls bei der Innenbegehung aufgenommen wurde (siehe Abb.191).

Karteikarte Nr. 122 Blatt 2

Tab. 4

Nutzungsverteilung					1. Nutzung			2. Nutzung			3. Nutzung		
Geschoss	Bruttogesch.fl.[1]	Verkehrsfl.[2]	Nettogesch.fl.	Bemerkungen	Kat.	m²	%	Kat.	m²	%	Kat.	m²	%
Keller				Lager	11	57							
EG	111	21	70	Lad+Lag+Büro	2	70							
1. OG	111	15	65	Wohnung }	1	65							
2. OG	111	15	65	Wohnung }	1	65							
3. OG	111	15	59	Wohnung	1	59							
4. OG													
1. Dachg.	(ausbauf.) 105		93	Lager	2	93							
2. Dachg.	(ausbauf.)			leer	11	50							
3. Dachg.				leer	11	31							
Total	549		352										

Tab. 5

Gebaeudezustand	Fassade vorn	Fassade hinten	Treppe	Gang	Dach	Konstruktion	Fenster		
Gut				x bis 3.OG					
Gepflegt	x	x	x						
Ungepflegt				x ab 4. OG		x	x		
Schlecht					x				

Tab. 6

Gebaeudeausstattung	Wohnung separat	WC innen	Wasser innen	Kueche	Bad	Heizung	Tel.Nr.	Feuchtigkeit	
Ja			x	x	x 1. OG	Zentralh.			
Nein	x								
Teilweise		x						x	

[1] ca. Aussenmasse einschl. Mauern, Treppen

[2] Treppen, Vorraeume, Flure, Durchgang

Bearbeitung BD | Datum 11.9.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 191, Karteikarte Blatt 2

Tab. 7: Mietverhältnis: Geschossweise Angaben über Mietverhältnisse, Mietdauer und zu zahlende Miete ermöglichen Rückschlüsse auf Ausstattungsgrad, Wohnungsgrössen, Gebäudezustand, usw. Sie wurden anlässlich der Innenbegehung aufgenommen, sofern die Bewohner anzutreffen waren.

Tab. 8: Demographische Gliederung: Vorausgesetzt, dass die Kartei nachgeführt wird, können dieser Tabelle an einem bestimmten Stichtag die Anzahl Bewohner (gegliedert nach männlichen und weiblichen In- und Ausländern (-innen)), der Altersaufbau und die Anzahl Arbeitsplätze entnommen werden.

Tab. 9: PW-Bestand.

Tab. 10: Parkplatzanzahl: Diese Angaben sind aufgenommen worden, um den Fehlbestand an grundstückeigenen Abstellflächen für PW zu ermitteln (siehe Abb. 192).

Tab. 11: Schemaschnitt.

Tab. 12: Schemagrundrisse: Um einen generellen Ueberblick über die Anzahl Geschosse und deren Nutzung zu geben, wurden für die nicht detailliert aufgenommenen Grundrisse (EG und 1.OG) Schemas gezeichnet (ca. Mst. 1:500).

Tab. 13: Darstellung Erdgeschoss und typisches Obergeschoss: Anhand des örtlichen Aufmasses und evtl. vorhandener Umbaupläne früherer Baueingaben sind pro Haus zwei Grundrisse (EG und 1. OG) detailliert aufgezeichnet (Mst. 1:200) (siehe Abb. 193).

Tab. 14: Quellenverzeichnis, Anhang Innenaufnahmen, Anhang Photonegative: Soweit greifbar, sind für jedes Gebäude der Kategorie A die Archivmappen und die früheren Baugesuche gesichtet und im Quellenverzeichnis eingetragen worden. Wenn diese Tabelle alle Unterlagen enthält, er-

Karteikarte Nr. 122 Blatt 3

Tab. 7

Mietverhaeltnis	1. Nutzung				2. Nutzung				3. Nutzung			
Geschoss	Eigent.	Mieter	Eingem. seit	Miete 1974	Eigent.	Mieter	Eingem. seit	Miete 1974	Eigent.	Mieter	Eingem. seit	Miete 1974
Keller		x	1971	900.--								
Erdgeschoss												
1. Obergeschoss		x	1972	500.--								
2. Obergeschoss												
3. Obergeschoss		leer										
4. Obergeschoss												

Tab. 8

Demographische Gliederung (pro Gebaeude)			EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	Dach
Bewohner	Anzahl CH	M			1	1		
		W			1	1		
	Anzahl Auslaender	M						
		W						
	Insgesamt		4					
Altersaufbau	Anzahl	0-14	2					
		15-19						
		20-29						
		30-49	2					
		50-64						
		65-						
Arbeitsplatzanzahl	Nutzungskategorie[1]		4			1 + 1		
	Insgesamt					2		

Tab. 9

PKW - Bestand	
Bewohner	2
Arbeitsplaetze	1
Insgesamt	3

Tab. 10

Parkplatzanzahl (privat)	
Strassenseite	
Hofseite	
Garage	2
Insgesamt	2

[1] vgl. Nutzungskategorien

Bearbeitung BD | Datum 11.9.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 192, Karteikarte Blatt 3

möglicht sie einen sofortigen Ueberblick über die vorhandenen Planunterlagen und Veränderungsabsichten der Besitzer, usw. (siehe Abb. 194).

Tab. 15: Baugeschichte: Diese Tabelle enthält Angaben über den Ursprung des Gebäudes (z.B. mittelalterliche Bausubstanz), über allfällige Erweiterungen (z.B. Ladeneinbauten, Aufstockungen, Dachausbauten, Anbauten, usw.), das Baujahr (wenn nicht bekannt - ungefähr, z.B. 2. Hälfte des 19. Jh.), den Bautyp (z.B. mittelalterliches nachgotisches Bürgerhaus) und Bemerkungen (z.B. "Steht unter kantonalem Denkmalschutz").

Tab. 16: Geschichtlicher Bezug: Bezug zu einem historischen Ereignis (z.B. Spittel, ehemaliges Asyl - heute Bibliothek).

Tab. 17: Stellung in der Umgebung: Hier ist eingetragen, wie sich das Gebäude in die Strassenflucht oder den Platz eingliedert (Baulinie, kubische Gliederung, Traufe, First, Vorbauten, Anbauten, usw.) und welchen Stellenwert der Bautyp in seiner Umgebung (Baugruppe) einnimmt (siehe Abb. 195).

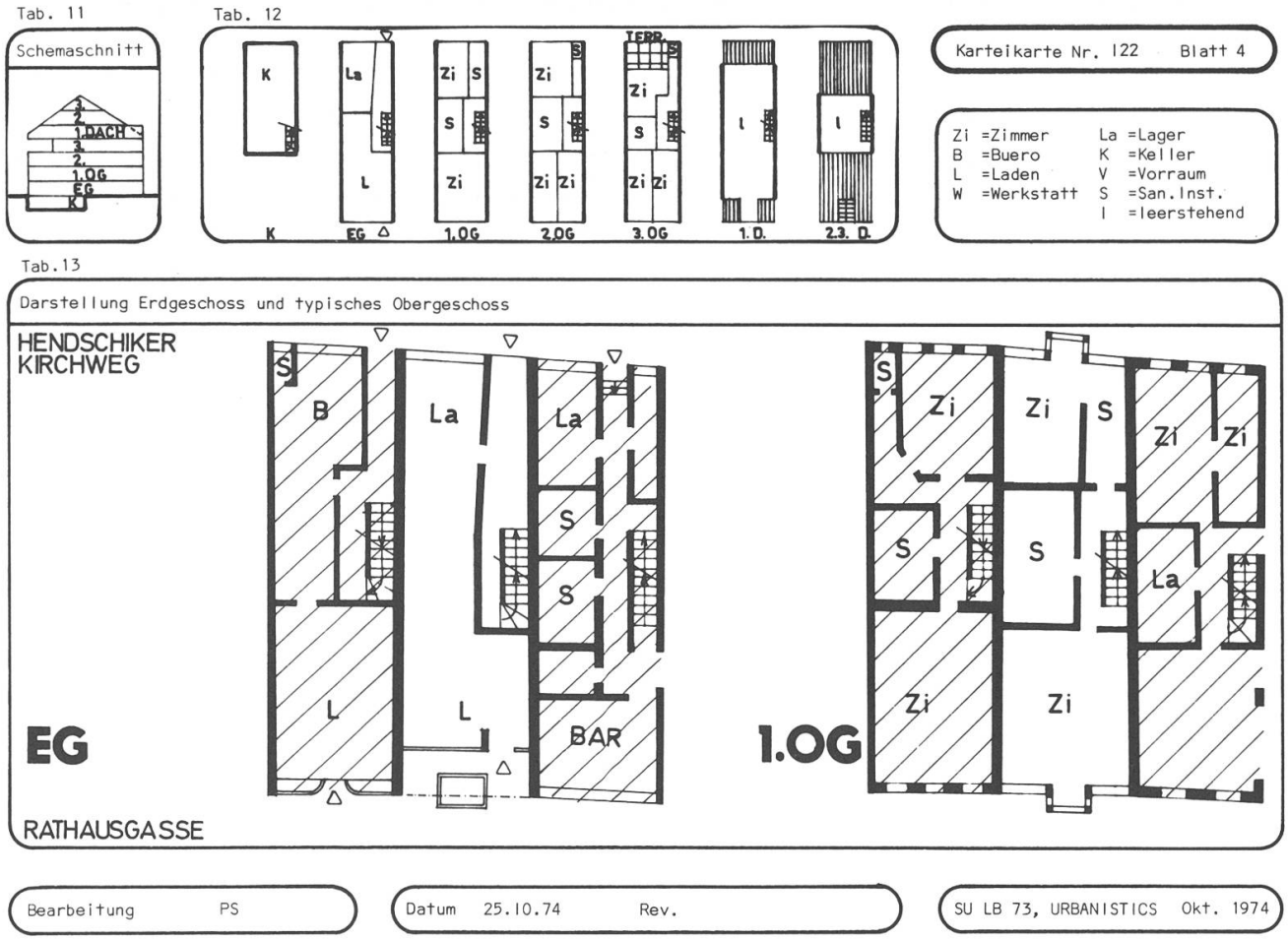


Abb. 193, Karteikarte Blatt 4

Karteikarte Nr. 122 Blatt 5

Tab. 14

Quellenverzeichnis, Anhang Innenaufnahmen, Anhang Photonegative

- Ladenumbau (damaliger Besitzer E. Streit-Zehnder)	Febr. 1961	- Grundriss - Fassade - Innenansichten - Situation	1 : 20 1 : 20 1 : 20 1 : 250	Akte 5/61

Bearbeitung BD | Datum 25.9.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Karteikarte Nr. 122 Blatt 6

Tab. 15

Baugeschichte	Jahr	Teil d. Gebäudes	Bautyp
Ursprung			
Frühbarockbau	1728	Hauptgebäude	Frühbarockes Bürgerhaus (provinzieller, bernischer Typus)
Erweiterungen			

Bemerkungen

Steht unter kantonalem Denkmalschutz

Tab. 16

Geschichtlicher Bezug

Tab. 17

Stellung innerhalb der Umgebung

Reihenhaus in der oberen Hälfte der Rathausgasse-Nordseite; Bündig zu Nachbarbauten; Traufe, First und Dachform sind gut eingefügte und belebende Elemente im Strassenbild. Der Bau bildet durch den leicht vorstehenden Mittelrisalit und durch die harmonisch gegliederte,gut proportionierte Fassade einen markanten Akzent in der Häuserreihe und trägt dadurch zur visuellen Belebung der Gasse bei.

Die Rückfassade ist gegenüber dem rechten Nachbarbau leicht zurückgesetzt und bildet dadurch das Gelenk für die leichte Krümmung und für die Fortsetzung der Fassadenfront in Richtung oberes Eckhaus.

Bearbeitung AD/FS | Datum 2.10.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 194, Karteikarte Blatt 5 und Abb. 195, Karteikarte Blatt 6

Tab. 18: Fassade: In dieser Tabelle befinden sich eine Gesamtbeschreibung der jeweiligen Fassaden (Haupt-, Rück- und Seitenfassaden) mit den charakteristischen Merkmalen und der Zuordnung zu Stilepochen, Angaben über die dominierenden Formelemente (gegebenenfalls nach Geschossen), Zierelemente und störende Elemente (siehe Abb. 196).

Tab. 19: Konstruktion, Material: Diese Tabelle enthält eine generelle Beschreibung von Konstruktionsart und verwendeten Materialien mit spezifischen Angaben nach Geschossen (wo unterschiedlich), Angaben über den Keller und über die Dachform und besondere Merkmale (z.B. Anschlüsse an Nachbargebäude).

Tab. 20: Hausinneres: Hier finden sich Angaben über den Innenausbau (z.B. teilweise oder ganz modernisiert - oder teilweise Originalelemente, Datum und Art der Veränderung, usw.), Beschaffenheit von Böden, Decken und Wänden, spezielle Ausstattungen und allgemeine Bemerkungen.

Tab. 21: Kunsthistorische Zusammenfassung und Bewertung: Diese Tabelle soll als Uebersicht dienen und vor allem charakteristische Merkmale und den Wert des Gebäudes (absolut und in seiner Umgebung) hervorheben. Die Bewertung wird von den Bearbeitern, evtl. unter Beizug der Vertreter der zuständigen kantonalen und eidgenössischen Stellen, vorgenommen und nach der zusammenfassenden Kurzcharakterisierung unter den Kriterien "Epoche und kunsthistorischer Typ", "Geschichtlicher Bezug", "Stellung in der Umgebung", "Konstruktion, Material", "Fassaden", "Inneres" unter der Rubrik "Bemerkungen" eingetragen (siehe Abb. 197).

Karteikarte Nr. 122 Blatt 7

Tab. 18

Fassade

Hauptfassade ●
Ruckfassade ○
Seitenfassade ○
Seitenfassade ○

Gesamtbeschreibung

4-geschossiger Bau, 3-achsig. Mittelachse als vom Boden zum Dach durchgehender Risalit ausgebaut, der turmartig aus dem Satteldach hinausragt und unter dem Giebel eine Aufzugsöffnung (die einzige an der Rathausgasse) aufweist. Horizontalgliederung durch durchgehende Fensterbänke. Rechteckgewände mit Ohren (an den äusseren Fenstern und an der Schmalseite am Risalit sind keine Ohren). Die Fensterbrüstungen enthalten bauchig bossierte Füllungen. In der Füllung im ersten Stock im Risalit ist die Jahrzahl 1728 eingehauen. Das Fenster mit Brüstung und Gewände im Dachgeschoss (Risalit) ist gleich gearbeitet wie die Fenster in den Untergeschossen, jedoch in Holz. Dieses Fenster enthält als einziges noch die ursprüngliche Fensterteilung mit hölzernem Kreuzstock.

Erdgeschoss

Der in der Mitte vorgebaute Erker wurde im 20. Jahrhundert bis zum Boden herabgeführt und mit einem Schaufenster versehen. Dadurch wurden die ursprünglichen Erker zum Mittelrisalit.

Obergeschosse

Zierelemente

Stoerende Elemente

Bearbeitung AD/FS | Datum 2.10.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 196, Karteikarte Blatt 7 (pro Fassade ein Blatt)

Karteikarte Nr. 122 Blatt 9

Tab. 19

Konstruktion, Material

Generelle Beschreibung Mauerwerk mit rechteckigen Muschelkalksteinplatten verkleidet

Keller neuzeitlich umgebaut, als Lagerraum verwendet

Erdgeschoss

Obergeschosse

Dach Satteldach, 45 Grad, parallel zur Strasse.
Hauptfassade: Risalit durchbricht Traufe und endet unter Satteldach mit breitem Vorsprung

Besonderes Rückfassade: offene Holzlaube über Hauptgesims
Gute handwerkliche Praxis.

Tab. 20

Hausinneres

Böden

Decken

Wände

Spezielle Ausstattung

Bemerkungen Ursprünglicher Grundriss erhalten. Ausstattung teilweise neuzeitlich verändert.

Tab. 21

Kunsthistorische Zusammenfassung und Bewertung

Epoche und kunsthistorischer Typ

Geschichtlicher Bezug

Stellung in der Umgebung

Konstruktion / Material

Fassade Vor-

Rück-

Seiten-

Inneres

Bemerkungen

Bearbeitung AD/FS | Datum 2.10.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Karteikarte Nr. 122 Blatt 10

Tab. 22

Kunsthistorische Quellenangabe

Die Kunstdenkmäler der Schweiz, Band II: Kanton Aargau, Seite 82
Das Bürgerhaus in der Schweiz, Band XIII, Seite XXXIII, Abbildungen 46 und 47

Bearbeitung AD/FS | Datum 2.10.74 Rev. | SU LB 73, URBANISTICS Okt. 1974

Abb. 197, Karteikarte Blatt 9 und Abb. 198, Karteikarte Blatt 10

Tab. 22: Kunsthistorische Quellenangabe: Hier sollten alle Quellen, die als Arbeitsunterlagen verwendet wurden, oder sonst Informationen über die aufgenommenen Gebäude enthalten, angegeben werden (siehe Abb. 198).

A.1.3 QUELLENVERZEICHNIS

(69) Auflageplan der provisorischen Schutzgebiete, Ortsbildschutz-Detailplan Nr. A 11, Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Raumplanung, Aarau, November 1972, ergänzt Juli 1973.

(70) Gemeinde Lenzburg, "Flächenverzeichnis", Lenzburg, 1935

A.1.4 WEITERE QUELLEN

(71) J. Wick, "Aufnahmen Altstadthäuser", Winterthur, August 1971 (6 S.)

(72) A. Ott, "Altstadtinventarisation 1973/74, Winterthur, Dezember 1973 (5 S.)

A.2 DETAILAUSFÜHRUNGEN ZU KAPITEL 4, GRUNDMUSTER WAHRNEHMUNG

A.2.1 FESTLEGUNG DER HAUPTMERKMALE

A.2.1.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Die vorhandenen und wünschenswerten Merkmale für Sichtbeziehungen der Stadt Lenzburg und Umgebung sind aufzunehmen und in ihrer Wichtigkeit zu klassifizieren.

Grundlagen: Als Grundlagen wurden die Erkenntnisse aus der Herleitung des städtebaulichen Grundmusters (Kap. 3), die Definition des Landschaftsraumes und des Siedlungsraumes (Kap. 4.1), die visuellen Wahrnehmungsmöglichkeiten (Kap. 4.2), sowie eigene Ueberlegungen und Geländebegehungen verwendet.

Methode: Die möglichen Hauptmerkmale für Sichtbeziehungen wurden für die Bezugsbereiche Landschaftsraum und Nahbereich der Altstadt erarbeitet und aufgrund der folgenden Kriterien bewertet: Historische Bedeutung, heutige Bedeutung, kunsthistorische Qualität, Qualität der äusseren Form, Bedeutung als Orientierungsmerkmal, touristische Reklamewirkung. Dies ermöglicht eine Auswahl der wichtigsten Merkmale.

A.2.1.2 Ergebnisse

Als Hauptmerkmale für Sichtbeziehungen im Landschaftsraum kommen in Frage: Das Schloss Lenzburg mit Schlossberg, die Kirche Staufen mit Staufberg, der Turm der Stadtkirche Lenzburg. Daneben gibt es auffallende Gebäude neueren Datums wie die Hochhäuser an der Autobahn, die Hochhäuser am Bahndamm sowie die Silos und Fabrikanlagen im Bereich der Niederlenzerstrasse zwischen Bahn und Autobahn. Die beiden Hügel mit Schloss Lenzburg und Kirche Staufen haben für den Raum Lenzburg historische Bedeutung, wie die Darstellung in Stumpf's Chronik von 1548 (siehe Abb. 5) zeigt. Die Sichtbeziehung auf diese Elemente soll deshalb auch in Zukunft erhalten und in der Qualität noch gesteigert werden. Die Sichtbeziehung auf die Altstadt selber ist nur von den beiden Hügeln möglich. Auch diese Sichtbeziehung soll erhalten und verbessert werden.

Der Turm der Stadtkirche wird als Merkmal stark dominiert von den beiden Hügeln mit Schloss Lenzburg und Kirche Staufen. Sowohl die geschichtliche Bedeutung wie auch der kunsthistorische Wert der äusseren Erscheinung sind nicht aussergewöhnlich.

Auch Hochhäuser und selbst Industrieanlagen können eine visuelle Qualität besitzen und deshalb u.U. als positive Elemente in den Sichtbeziehungen berücksichtigt werden. In Lenzburg ist dies jedoch nicht der Fall. Die gestalterische Qualität der in Erscheinung tretenden Bauten ist höchstens als neutral, in den meisten Fällen jedoch als störend zu bezeichnen. Die Stellung der Gebäude ist in bezug auf das Stadtbild und die Sichtbeziehungen rein zufällig.

Auf die touristische Reklamewirkung des Schlossberges mit dem Schloss für Passanten wurde in Kapitel 4.2 schon hingewiesen. Die oben beschriebenen Hauptmerkmale wirken vor allem auch im Landschaftsraum bei der Zufahrt nach Lenzburg. Die Sichtbeziehungen sollten aber ebenfalls innerhalb des Stadtgefüges gewährleistet werden (Wahrnehmungsbereich für Fussgänger) und Regeln für die Bewahrung und Verbesserung von Sichtbeziehungen auf inhaltlich bedeutende, kunsthistorisch

wertvolle und ästhetisch hervorragende Bauten, die jedoch nur den lokalen Bereich visuell dominieren, aufgestellt werden. Dies ergibt vor allem Randbedingungen für die Gestaltung in den Teilgebieten. Da aber die detaillierte Bearbeitung aller Teilgebiete über den Rahmen dieser Arbeit hinausging, wurde dieser Aspekt nur in bezug auf die raumbildenden Bauten und deren Bedeutung (siehe Kap. 4) und für das Teilgebiet Brättligäu behandelt (siehe Kap. 11.2).

A.2.2 FESTLEGUNG DER WICHTIGSTEN STANDORTBEREICHE FUER DIE SICHTBEZIEHUNGEN

A.2.2.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Die möglichen Standortbereiche für die Sichtbeziehungen sind nach ihrer Wichtigkeit einzustufen (Frequenzen, Einprägsamkeit, usw.). Die wichtigsten davon sind auszuwählen und zu erhalten.

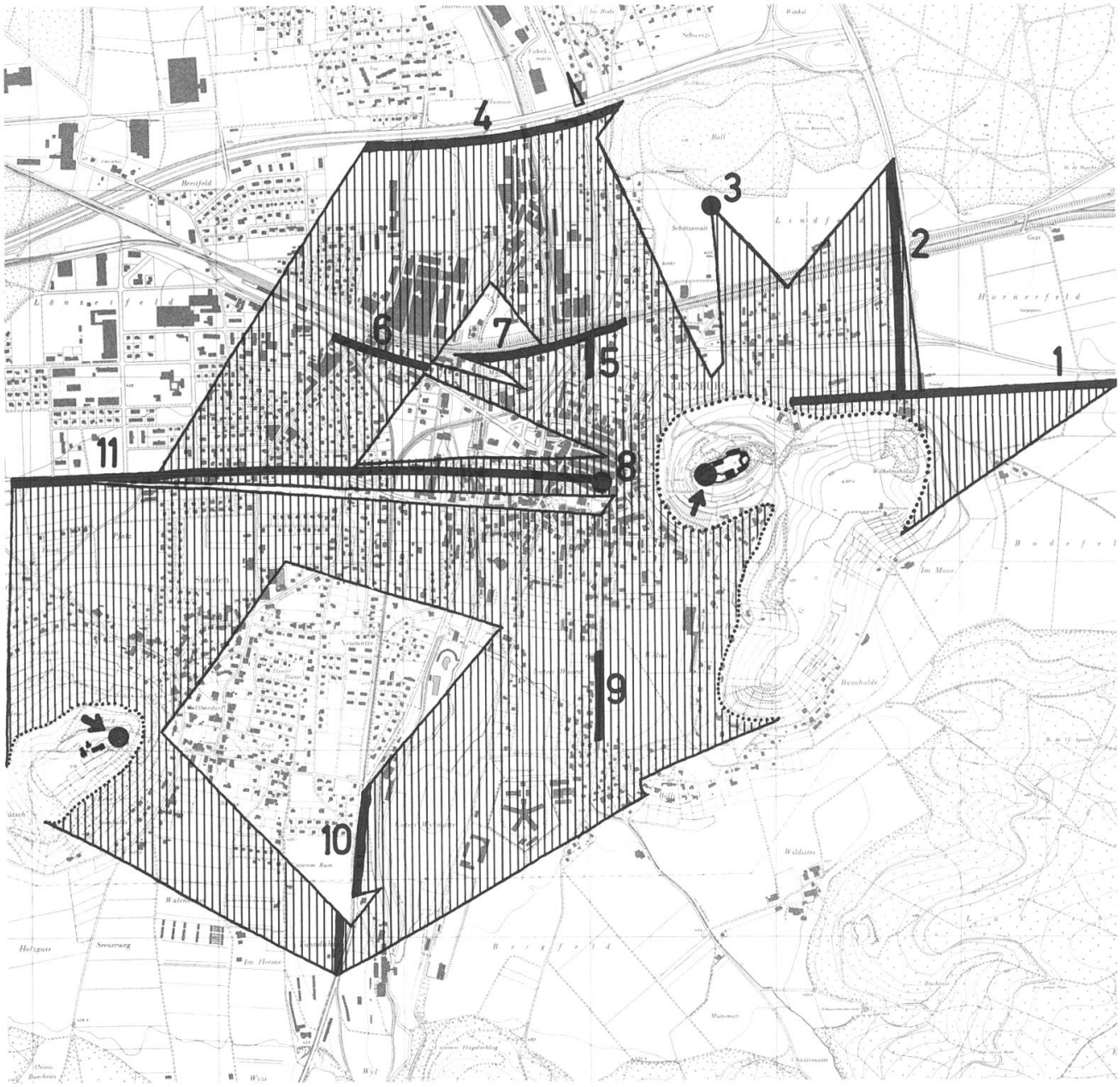


Abb. 199, Standortbereiche mit Sichtbeziehungen auf Schlossberg und Staufberg

Grundlagen: Als Grundlagen dienten eigene Begehungen und Ueberlegungen.

Methode: Während den Begehungen wurden die möglichen Standorte für Sichtbeziehungen in eine Karte eingetragen und geprüft und zwar für die Durchfahrt durch den Landschaftsraum, die Zufahrt zur Altstadt, für den Nahbereich der Altstadt und die Altstadt selber. Die Auswahl der wichtigen Standortbereiche erfolgte aufgrund der Frequenz und der Sichtrichtung in bezug auf die Hauptbewegungsrichtung.

A.2.2.2 Ergebnisse

Für Passanten in Auto und Bahn sind in Kap. 4.2.5 die wichtigsten Standortbereiche für Sichtbeziehungen auf die Hauptmerkmale erfasst und beschrieben worden. Bei den Zufahrten auf die Altstadt sind die folgenden Bereiche festgelegt worden, die eine erste, einprägsame Orientierungshilfe darstellen: Zubringerstrasse Autobahn N1, Aarauerstrasse, Seonerstrasse und Niederlenzerstrasse (siehe Abb. 47, S. 59).

Daneben wurden die Schützematt (Festwiese) und Fünflinden (Rastplatz und markanter Stadtzutrittspunkt) als Sichtpunkte von Bedeutung bezeichnet. Im Nahbereich bilden der Bahnhofplatz sowie der Schulhausplatz die markantesten Sichtpunkte. Die festgestellten wichtigen Standortbereiche für die Sichtbeziehungen auf das Schloss Lenzburg, Schlossberg und Kirche Staufen mit Staufberg sind in der Vorstufe zum Sichtschutzzonenplan zusammengefasst worden (siehe Abb. 199).

In der Altstadt selber sind ebenfalls durch Begehungen alle Bereiche mit Sicht auf Schloss und Schlossberg festgestellt und aufgezeichnet worden. Die Randbedingungen und Kriterien für diese werden bei der Erarbeitung von speziellen Regeln für Teilbereiche der Altstadt wichtig (siehe Abb. 200).

Neben den oben erwähnten Sichtbereichen gibt es verschiedene weitere Punkte mit wichtigen Sichtbeziehungen, so zum Beispiel von lokalen Strassen, von Bauten und Freiräumen zwischen den Gebäuden. Diese Standorte sind aber oft auf privatem Grund oder haben eine geringe Besucherfrequenz, sodass sie in ihrer Wichtigkeit deutlich hinter den übrigen Standorten zurückstehen. Eine weitere Behandlung im Hinblick auf einen Schutz von Seiten der Oeffentlichkeit ist daher nicht gerechtfertigt.

A.2.3 FESTLEGUNG DER ZU BEWAHRENDEN SICHTAUSSCHNITTE

A.2.3.1 Zweck, Grundlagen, Methode

Zweck: Nach der Bestimmung und Wertung der Sichtbereiche sind nun die definitiven Abgrenzungen seitlich und in der Höhe festzulegen.

Grundlage: Als Grundlage dienten eigene Beobachtungen von den verschiedenen Standpunkten.

Methode: Die seitliche Abgrenzung wurde von Fall zu Fall subjektiv abgeklärt. Die Abgrenzung in der Höhe (Freihaltung des Schlossberges und des Staufberges) geschieht durch die Festlegung einer Höhenlinie, welche die Möglichkeit für Bauten am Schlossberg und Staufberg nach oben begrenzt. Diese Höhenbegrenzungslinie wurde von den verschiedenen wichtigen Standorten aufgrund der dazwischen liegenden Sichthindernisse (Bauten, Bäume, usw.) nach Variante A oder B einnivelliert und festgelegt (siehe Abb. 201 und Abb. 202).

A.2.3.2 Ergebnis

Die seitliche Begrenzung des Sichtausschnittes soll sich nicht nur auf das Schloss oder die Kirche Staufen beschränken. Es soll mindestens auch der Schlossberg und der Staufberg mit einbezogen werden. Ebenfalls als zum Schlossberg gehörend wird der südliche Ausläufer (Gofi, Wilhelmshölzli) bezeichnet.

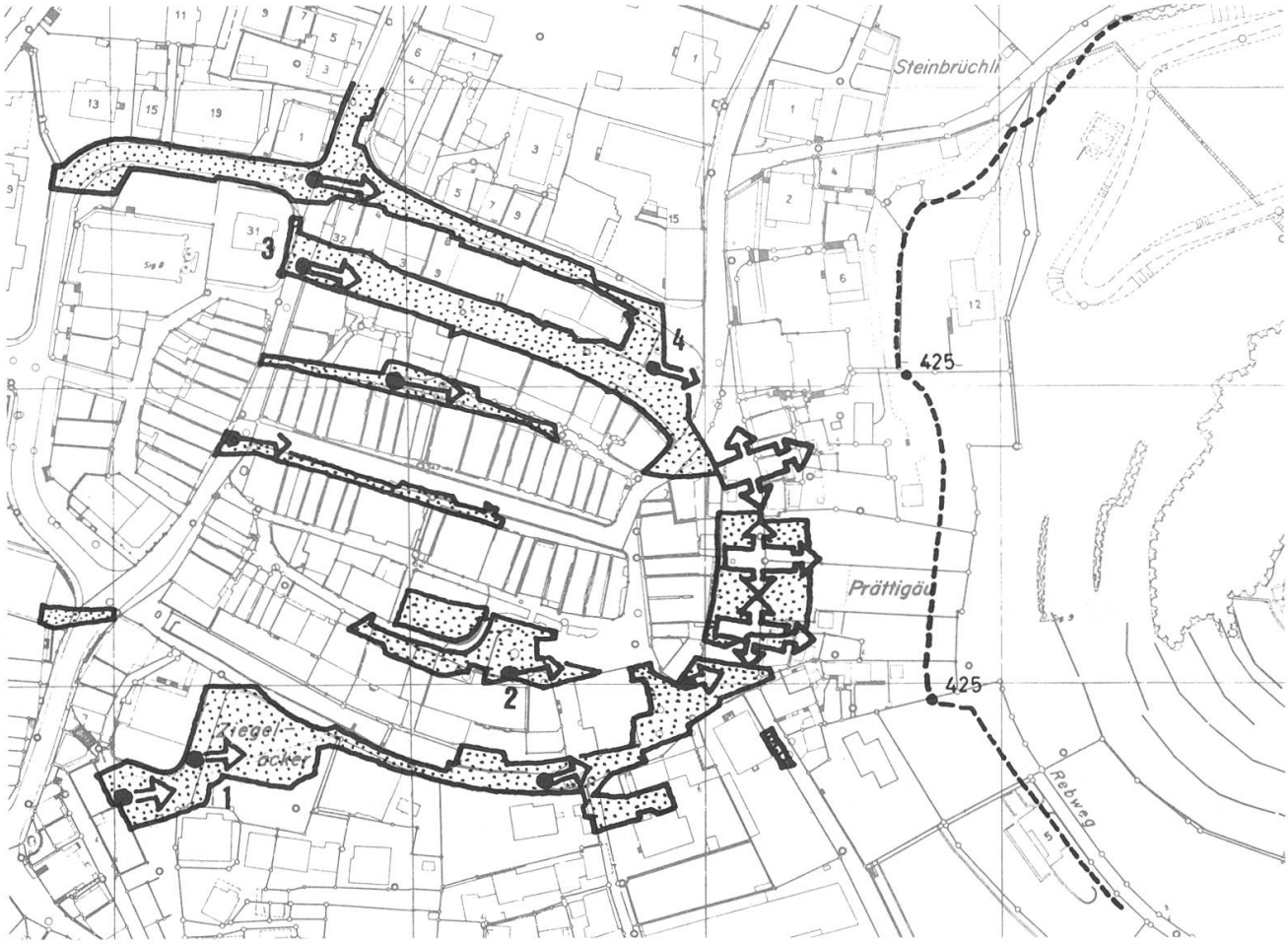


Abb. 200, Sichtbereich auf Schlossberg und Schloss Lenzburg in der Altstadt

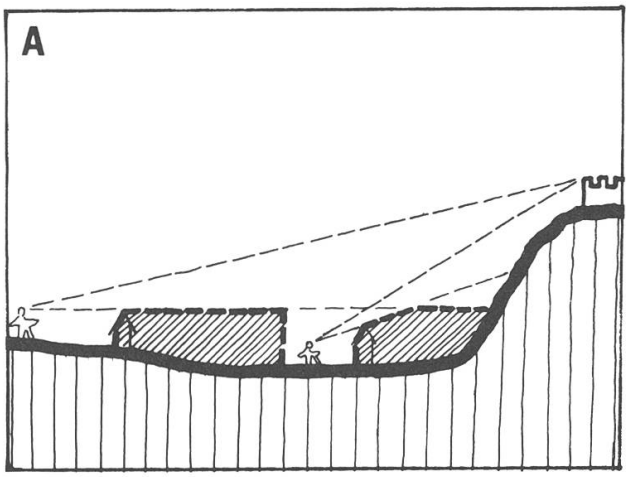


Abb. 201, Höhenbegrenzungslinie durch Umgebung bestimmt

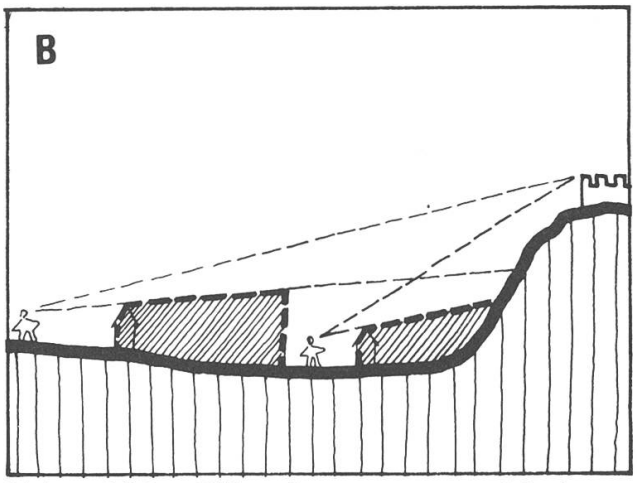


Abb. 202, Höhenbegrenzungslinie durch Nahbereich bestimmt

Die Festlegung eines unteren Randes des Bildausschnittes ist äusserst kritisch. Damit wird nämlich eine Höhenbegrenzung festgelegt, welche die oberste Bebauungsmöglichkeit am Schlossberg wie am Staufberg bestimmt. Ebenso ergibt sich dadurch eine Beschränkung der Höhen für Bauten, welche zwischen dem massgebenden Standort und dem betrachteten Objekt liegen. Dabei bestimmen die bestehenden Sichthindernisse im Vorder- und Mittelgrund den Bereich, der heute noch frei sichtbar ist. Es ist offensichtlich, dass durch Veränderung dieser Vorder- und Mittelgrundelemente auch der Sichtbereich verändert wird. Eine Beseitigung oder Reduktion dieser Elemente ist jedoch wenig wahrscheinlich. Andererseits ist es gerade ein Hauptanliegen dieser Arbeit, eine Erhöhung dieser Bauten zu verhindern.

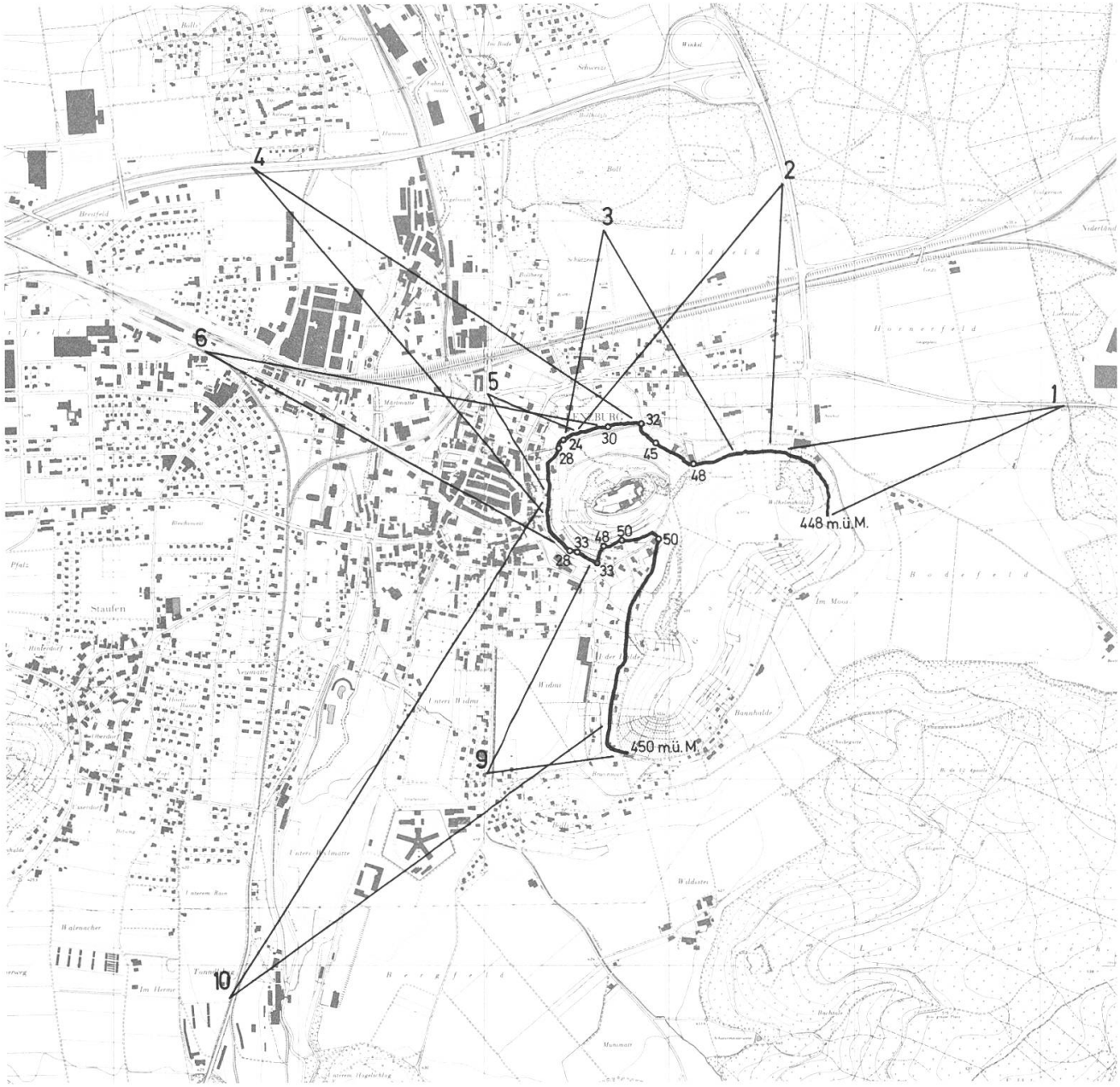


Abb. 203, Ergebnis aus der Ueberlagerung der massgebenden Höhenlinien von verschiedenen Standorten

Sichtpunkt Höhe über Meer

Von den massgebenden Sichtpunkten ist über die Sichthindernisse im Vorder- und Mittelgrund eine Höhenbegrenzungslinie am Schlossberg einnivelliert worden. Unterhalb derselben beeinflussen die Bauten die Sichtbeziehungen nicht negativ (siehe auch Abb. 203). Von den verschiedenen Standorten ergeben sich verschiedene Höhenlinien. Durch Ueberlagerung kann die unterste Höhenlinie als massgebende Begrenzung festgelegt werden.

Die Sichtpunkte 1 bis 10 sind die Standorte, die für die Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie am Schlossberg einen Einfluss haben.

Sichtpunkt 1: Hendschikerstrasse

Die Baumgruppen vor dem Brauereiweg (Neuhof) im Mittelgrund sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (448 m.ü.M.).

Abb. 204, Sichtpunkt von Osten

Sichtpunkt 2: Anschluss an N1

Die Baumgruppe und Bauten entlang der Bahnlinie sind bestimmend für die Höhenbegrenzung im Mittelgrund (448 m.ü.M)(siehe Abb. 204).

Sichtpunkt 3: Waldrand/Lindweg

Die Bauten und Bäume im Mittelgrund sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (424 m.ü.M. im Westen, 432 m.ü.M. im Osten). Der Höhenzug wird bis ins Wilhelmshölzli in die Betrachtung mit einbezogen (siehe Abb. 205).

Abb. 205, Blick über Lindfeld auf Schlossberg

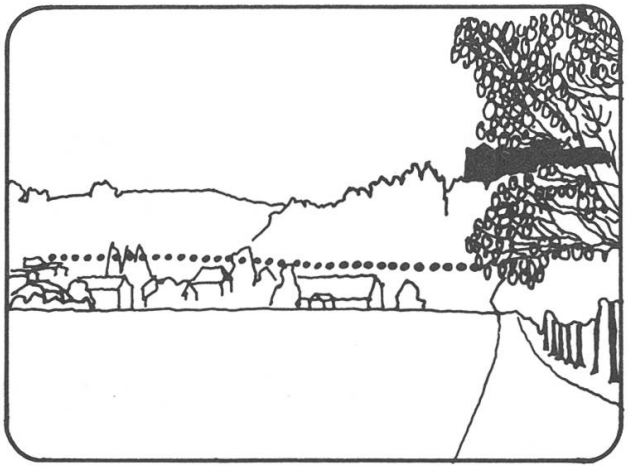


Abb. 206, Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie am Schlossberg

Sichtpunkt 4: Autobahn

Das Gebäude der Wisa Gloria sowie Bauten und Bäume im Gebiet des Freiämtlerplatzes (Mittelgrund) sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (424 - 430 m.ü.M.), (siehe Abb. 59 und 60).

Sichtpunkt 5: Freiämtlerplatz

Die bestehenden Bauten und Bepflanzungen an der Schützenmattstrasse sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (424 - 428 m.ü.M.).

Sichtpunkt 6: Bahnhofplatz, -strasse

Für den Bereich des Brättligäu wurde die Höhenbegrenzung von 8 verschiedenen Standorten ermittelt (siehe Abb. 207). Der Standort Bahnhofplatz ausserhalb des Altstadtbereichs ergibt die stärkste Höhenbeschränkung. Von diesem Standort aus sind die Bauten und Bäume im Bereich der Altstadt bestimmend für die Höhenbegrenzung (428 m.ü.M.). Das neu erstellte Gebäude beim Seetalplatz stellt durch die den Schlossberg imitierende Form eine unglückliche Lösung dar (siehe Abb. 208).

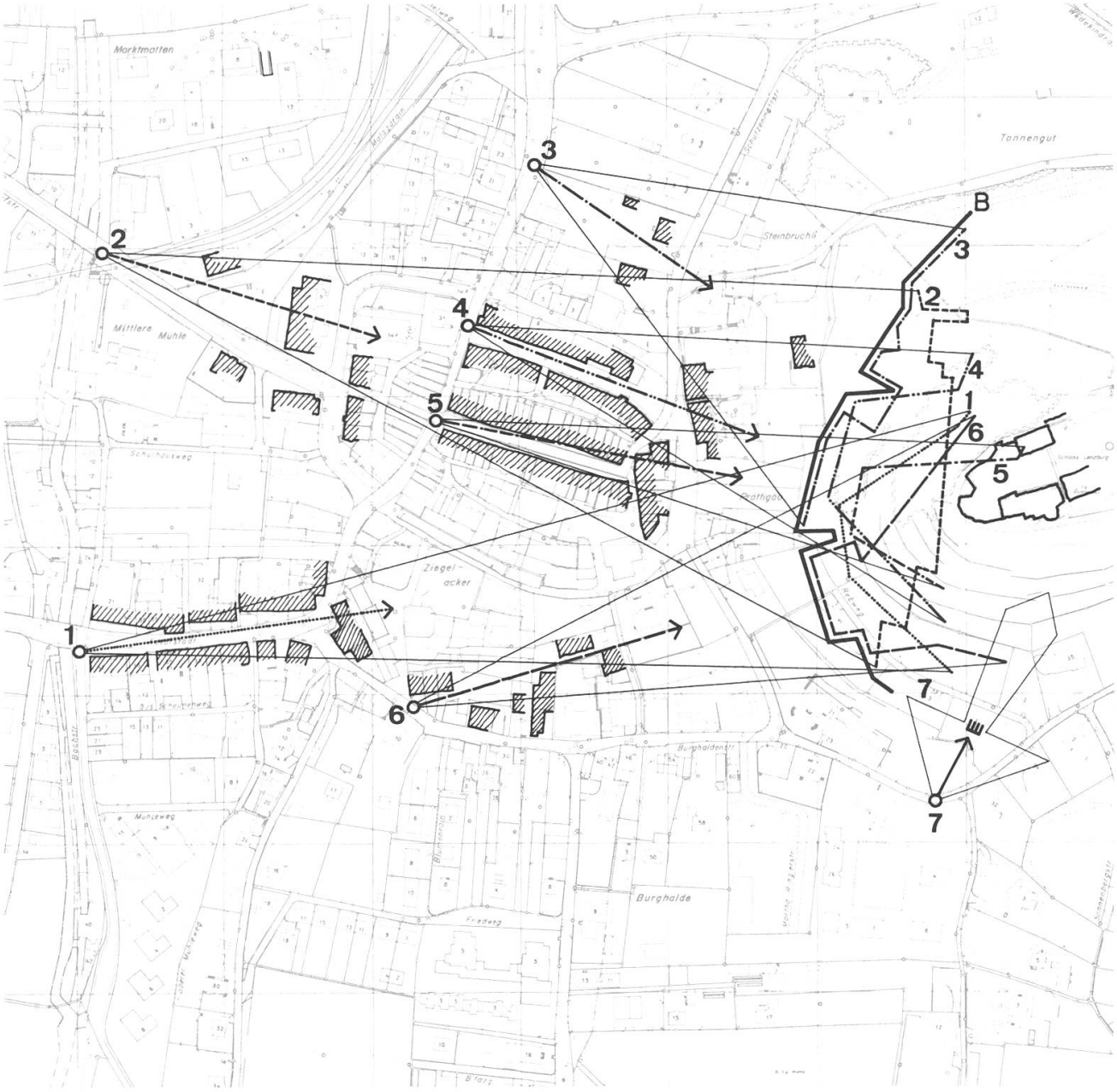


Abb. 207, Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie Bereich Brättligäu

Standorte

Bestimmende Höhenbegrenzungslinie

Abb. 208, Standort Bahnhofstrasse

Sichtpunkt 9: Ammerswilerstrasse, Widmi

Die Bauten im Gebiet Viehmarktplatz (Mittelgrund) sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (450 m.ü.M.)(siehe Abb. 209)

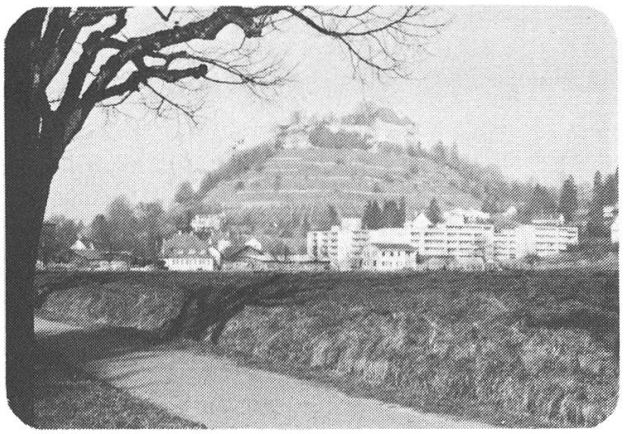


Abb. 209, Sichtpunkt 9, Blick über Widmi auf Schlossberg

Sichtpunkt 10: Seonerstrasse

Die Firstlinie der Strafanstalt sowie Bauten und Bäume im Mittelgrund sind bestimmend für die Höhenbegrenzung (450 m.ü.M.), (siehe Abb. 63 und Abb. 64).

Vom Nahbereich der Altstadt sei hier beispielhaft die Höhenbegrenzungslinie am Schlossberg dargestellt, wie sie sich von der Aavorstadt (Abb. 210, 211 und 212) und vom Ziegelacker (Abb. 213 und 214) ergibt.

Abb. 210, Sichtbereich aus Aavorstadt auf Schlossberg, ca. 1900

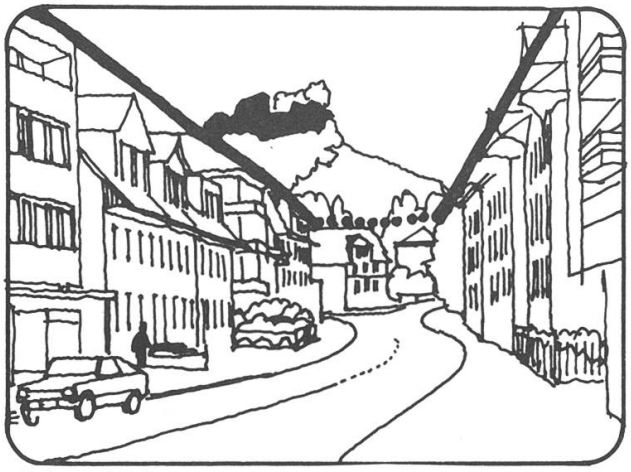


Abb. 211, Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie Aavorstadt

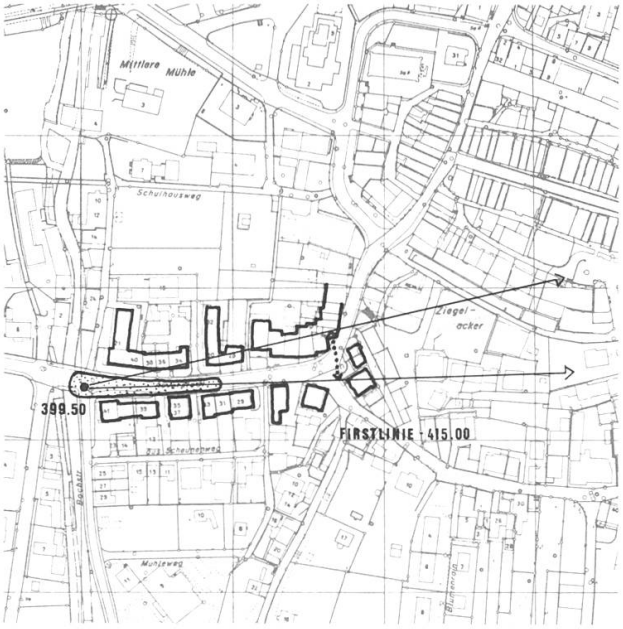


Abb. 212, Bereich der Sichtbeziehung in der Aavorstadt

Abb. 213, Sichtbereich vom Ziegelacker

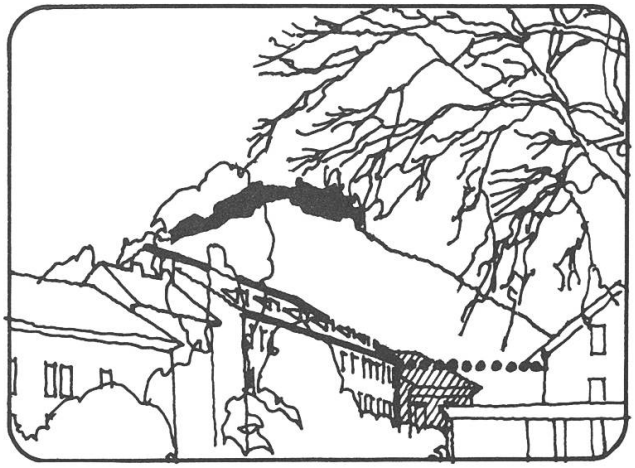


Abb. 214, Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie

Für den Staufberg konnte eine einfachere Methode zur Ermittlung der Höhenbegrenzungslinie gewählt werden. Der obere Teil des Hügels weist eine bewaldete Grünzone auf, deren untere Grenze von keinem wichtigen Standort aus sichtbar ist. Somit kann auch eine Bebauung unterhalb dieser Linie die Sichtverhältnisse nicht stören. Sofern die Grünzone beibehalten bleibt, kann der untere Rand als Höhenbegrenzung festgelegt werden, wobei natürlich die entsprechenden Abstandvorschriften zwischen Bauten und Waldrändern weiterhin Gültigkeit haben.

A.3 DETAILAUSFÜHRUNGEN ZU KAPITEL 10, VORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN VERKEHR

A.3.1 LOESUNGSBEREICH GROSSE UMFAHRUNG

A.3.1.1 Zweck

Eliminierung des stark störenden Durchgangsverkehrs in der Altstadt einschliesslich Aavorstadt. Hauptverkehr Nord-Süd Richtung Niederlenz und Seon sowie Verkehr Ost-West Richtung Hendschikon und Hunzenschwil (Regionalverkehr, der die Autobahn nicht benutzt). Im weiteren soll die Möglichkeit bestehen, das Gebiet zwischen Aabach und Bahnhofstrasse zu erschliessen.

A.3.1.2 Randbedingungen

In der Entscheidung über den Raum des Aabaches sind die Zielsetzungen des Wasserbauamtes zu berücksichtigen. Die Gefahr von Ueberschwemmungen im Aabachtal soll vermindert werden (Dimensionierung für 100-jährige Ueberhäufigkeit). Hier, wie in anderen Gebieten, drängt sich vorerst einmal eine Ueberprüfung der Prognosen auf. Es scheint, dass die Vergrösserung der Siedlungsfläche, die damit verbundene Verkleinerung der absorbtionsfähigen Fläche und als Folge davon die Vergrösserung der mittleren Wassermenge des Baches, überbewertet wurde. Ein weiterer zu überprüfender Punkt ist die entsprechende Berücksichtigung des Aabaches im Zonenplan und in der Bauordnung. Doch darüber, wie auch über die Sicherheitsmarge von 100 Jahren existieren Bundesvorschriften, welche wenig Spielraum in der Interpretation übrig lassen. Trotz dieser scheinbar extrem hohen Prognose bleibt als wichtigster Entscheidungsspielraum immer noch die Umsetzung der einmal angenommenen Bedingungen in Lösungen. Die jetzige Praxis der Bachkorrektur durch ein trapezförmiges Bachbett mit flankierenden Betonmauern mit möglichst wenig Unebenheiten und Kurven scheint auch im vorliegenden Projekt für Lenzburg angewendet worden zu sein. Eine solche Lösung widerspricht auf extreme Weise der Erhaltung der natürlichen Uferlandschaft. In Lenzburg würde damit ein wichtiger Teil des Stadtbildes (städtebauliches Grundmuster) zerstört (Siehe Abb. 215). Die vorgeschlagene Bachlösung muss deshalb eindeutig abgelehnt werden.

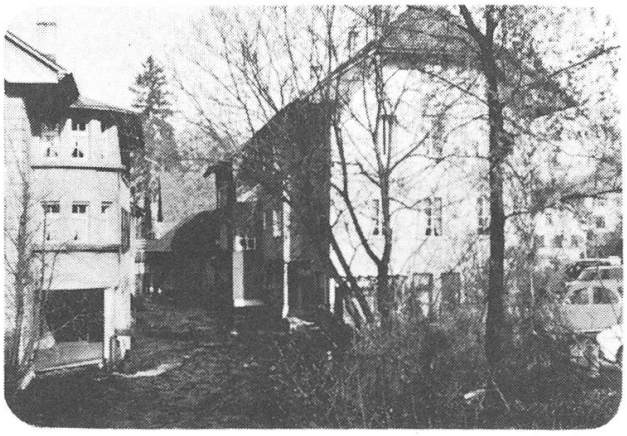


Abb. 215, Aabach 1975

Insbesondere soll auch nicht das unbefriedigende Bachprojekt mit den unbefriedigenden Verkehrslösungen verknüpft werden, um die Zerstörung des Bachraumes zu begründen. Es ist sicher möglich, mit sorgfältiger Projektierung und Gestaltung einen grösseren Schutz vor Ueberschwemmungen zu gewähren und trotzdem die Substanz des Bachraumes zu bewahren, sogar noch zu steigern und intensiv für die Erholung zu nutzen.

A.3.1.3 Lösungsmöglichkeiten

A.3.1.3.1 Keine Veränderung

Vorteile: Keine direkten Kosten; keine Entscheidungen notwendig; kurzfristig keine politischen Auswirkungen.

Nachteile: Durch zunehmenden Verkehr Verstärkung der bestehenden Probleme wie z.B. Durchgangsverkehr, Verkehrslärm, Luftverschmutzung, Verkehrsgefahren, usw.

Empfehlung: Diese Lösung darf höchstens als befristete Uebergangslösung in Frage kommen.

A.3.1.3.2 Offizieller Vorschlag Bachstrasse

Vorschlag des Stadtbauamtes Lenzburg. Diese Variante wird oft mit einer Korrektur des Aabaches verkoppelt (73).

Vorteil: Entlastung der Altstadt und Aavorstadt vom Durchgangsverkehr.

Nachteile: Zerstörung des Raumes entlang des Aabaches als Teil des städtebaulichen Grundmusters durch Zerstörung des Baumbestan-

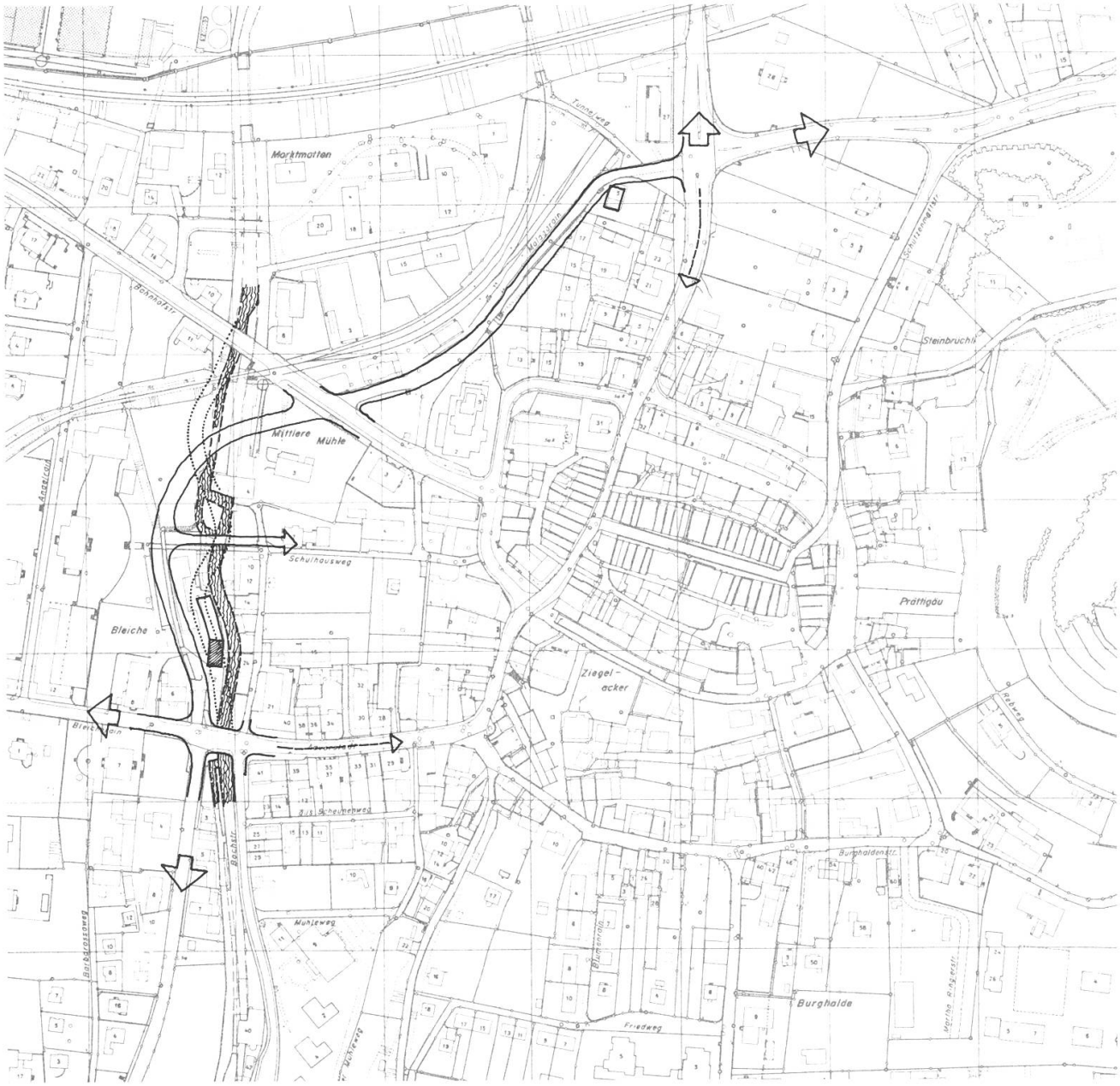


Abb. 216, Teilvariante Grosse Umfahrung: Offizieller Vorschlag Bachstrasse

des und Zerstörung von malerischen Bauten am Bach (Abb. 38). Die vorgeschlagene Korrektur des Aabaches würde die verbleibenden Naturelemente zerstören. Relativ schlechte Erschliessung des Areals zwischen Aavorstadt und Bahnhofstrasse über eine zusätzliche Brücke;
Kostenintensive Lösung; Zerstörung des Fussgängerweges zum Schulhaus (Siehe Abb. 216).

A.3.1.3.3 Verbindung Aavorstadt - Bahnhofstrasse

Vorteile: Entlastung der Aavorstadt und der Altstadt vom Durchgangsverkehr; gute Erschliessung des Gebietes zwischen Aavorstadt und Bahnhofstrasse; Bewahrung des Bachgebietes als Teil des Grundmusters.

Nachteile: Abbruch eines relativ neuen Mehrfamilienhauses in der Aavorstadt ist kostenintensiv, politisch schwer realisierbar und extrem zeitraubend; die er-

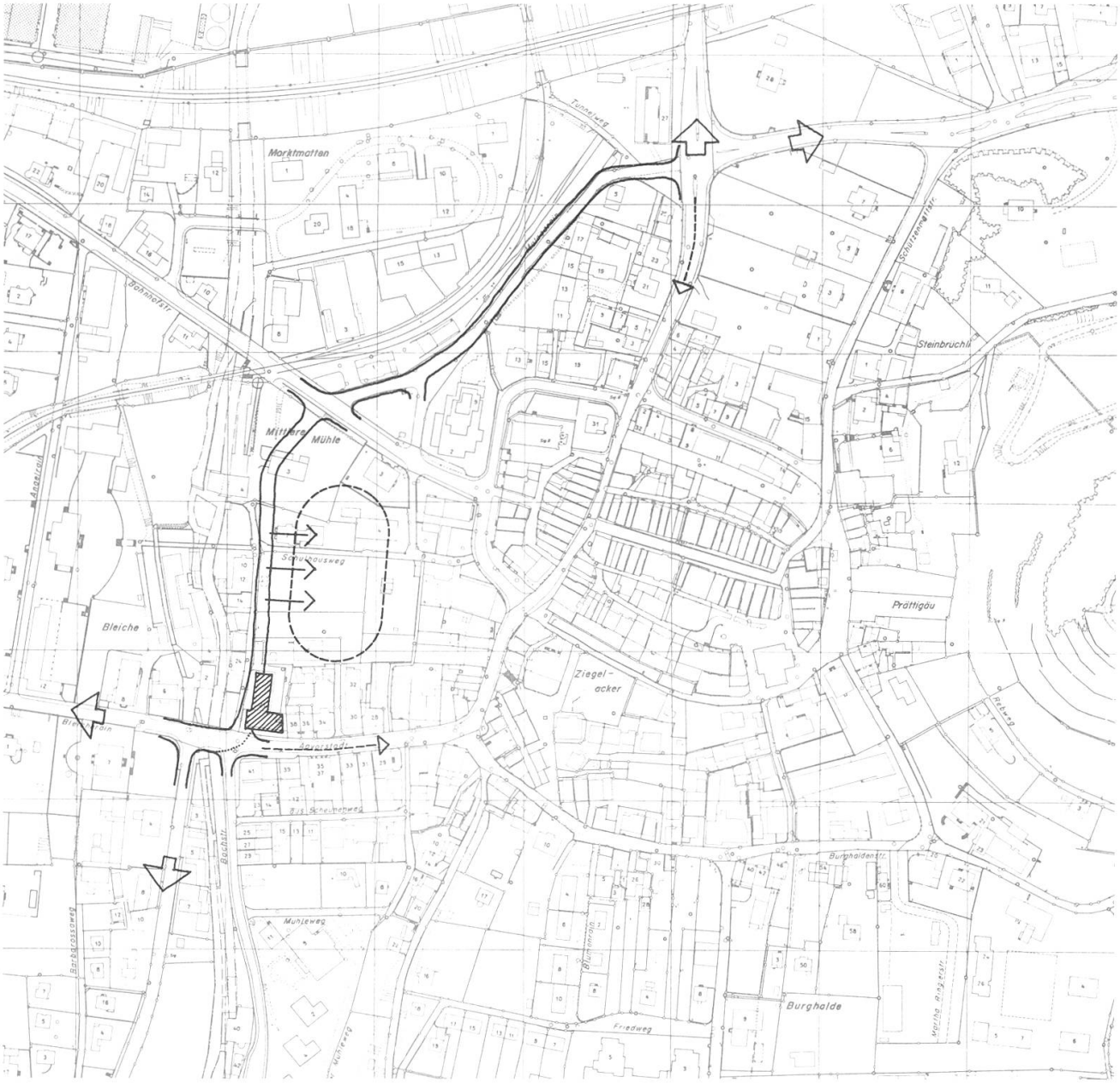


Abb. 217, Teilvariante Grosse Umfahrung: Verbindung Aavorstadt - Bahnhofstrasse

forderliche Doppel T-Kreuzung an der Aarauer-Seonerstrasse wurde nach (heutiger) Auffassung von Verkehrsexperten nicht als ideal bezeichnet (Siehe Abb. 217).

Abb. 218 Bachstrasse

Empfehlung: Alle Lösungen im Bereiche des Aabaches (A.2.1.3.2, A.2.1.3.3 und eine zusätzlich ausgearbeitete "Doppel S Lösung") haben schwerwiegende Nachteile und müssen deshalb abgelehnt werden.

Es soll nach weiteren Lösungsalternativen ausserhalb des Aabachraumes gesucht werden Es bieten sich z.B. folgende Möglichkeiten an: Verwendung des Bahntrassees der Seetalbahn; Weiterführung über Malagarain (abhängig von der Bahn);
Neue Führung der Seonerstrasse um den Staufberg herum; Verbindung über Industriestrasse und Ringstrasse Nord (keine Entlastung Ost-West Verkehr).
Verbindung Industriestrasse Bahnhofstrasse Malagarain (keine Entlastung Nord-Süd Verkehr) usw..

Diese Vorschläge wurden in die Diskussion von Varianten der Ortsplanung Lenzburg aufgenommen (74).

A.3.2 LOESUNGSBEREICH KLEINE UMFAHRUNG (POSTSTRASSE)

A.3.2.1 Zweck

Für das Gebiet der Altstadt (Kirchgasse) Verringerung des stark störenden regionalen Durchgangsverkehrs (Uebergangslösung) und ständige Lösung des lokalen Durchgangsverkehrs zwischen verschiedenen Ortsteilen Lenzburgs.

A.3.2.2 Lösungsmöglichkeiten

A.3.2.2.1 Keine Veränderung

Der Verkehr geht in einem Einbahnsystem von Norden nach Süden um die Altstadt herum (Poststrasse) und von Süden nach Norden durch die Altstadt (Kirchgasse).

Vorteile: Grössere Verkehrskapazität; keine direkten Kosten; keine Entscheide notwendig; kurzfristig keine politischen Auswirkungen; eventuell bevorzugte Lösung für Anstösser der Poststrasse, da weniger Verkehr.

Nachteile: Klarer Verstoss gegen die Zielsetzung einer Altstadt ohne Durchgangsverkehr; wachsender Verkehr bringt unzumutbare Immissionen für die Kirchgasse, insbesondere ist der Lärm durch die schallverstärkende Wirkung von Kopfsteinpflaster und die engen Gassen unerträglich; starke Gefährdung der Fussgänger.
Die Verkehrskapazitäten verlangen schon heute, dass in Stosszeiten an der Kreuzung Poststrasse-Bahnhofstrasse der Verkehr durch die Polizei geregelt wird.

Empfehlung: Diese Lösung muss auf alle Fälle vermieden, das heisst der jetzige Zustand soll sobald als möglich verändert werden.

A.3.2.2.2 Gegenverkehr Poststrasse

Das Einbahnsystem für den Durchgangsverkehr wird aufgehoben. Auf der Poststrasse wird der Gegenverkehr eingeführt. Das Projekt wurde in einem Gutachten (75) als prinzipiell möglich bezeichnet. Dieser Bericht hält fest: "Die Lenzburger Innenstadt kann prinzipiell durch eine Verkehrsführung des lokalen Durchgangsverkehrs über die Poststrasse verkehrsarm gestaltet werden. Der im Bauprojekt enthaltene Ausbau des Knotens Poststrasse / Bahnhofstrasse mit separater Fussgängerebene kann auf eine Verkehrslösung in einer Ebene mit einer dreiphasigen Lichtsignalregelung reduziert werden" (76).

Vorteile: Eliminierung des Durchgangsverkehrs aus der Altstadt (Kirchgasse); geringe Kosten (ca. Fr. 300'000.-- für Lichtsignalanlage - hohe Schätzung); sofortige Realisierung möglich.

Nachteile: Intensivierung des Verkehrs in der Poststrasse, keine Entlastung Aavorstadt. Nach Auffassung einiger Mitglieder der Altstadtkommission ist die Lösung äusserst wirksam in der Beseitigung eines grossen Teils des Durchgangsverkehrs aus der Altstadt. Dadurch könnte die Notwendigkeit für eine grosse Umfahrung soweit vermindert werden, dass diese überhaupt nie mehr realisiert würde, da der verbleibende Verkehr am Rande der Altstadt und in der Aavorstadt eventuell toleriert würde. Dem ist entgegenzuhalten, dass eine kleine Umfahrung auch für den lokalen Durchgangsverkehr zwischen Gebieten im Nahbereich der Altstadt dient und deshalb auch bei

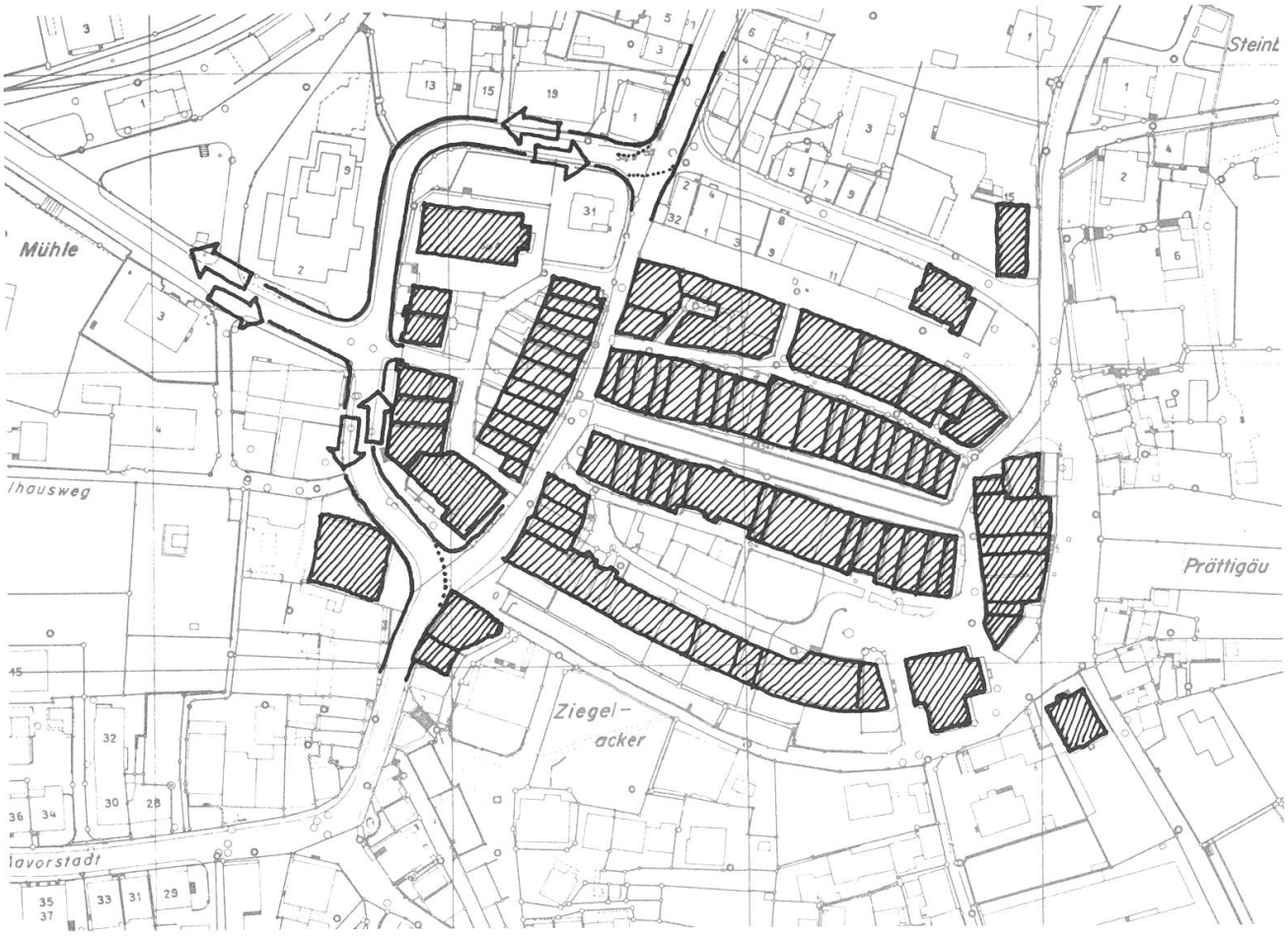


Abb. 219, Teilvariante Kleine Umfahrung, Gegenverkehr

der Verwirklichung einer grossen Umfahrung unbedingt notwendig ist. Eine Verzögerung der Realisierung der kleinen Umfahrung aus diesen Gründen ist unakzeptierbar, da eine grosse Umfahrung aus oekonomischen und technischen Gründen noch sehr lange nicht realisiert wird (Schätzung: min. 10 Jahre) und der Durchgangsverkehr keinesfalls auf so lange Zeit geduldet werden darf.

Empfehlung: Die Vorteile überwiegen bei weitem. Die kleine Umfahrung mit Gegenverkehr in der Poststrasse soll deshalb baldmöglichst realisiert werden (innerhalb 1 Jahr leicht möglich). (Siehe Abb. 219 und 220)

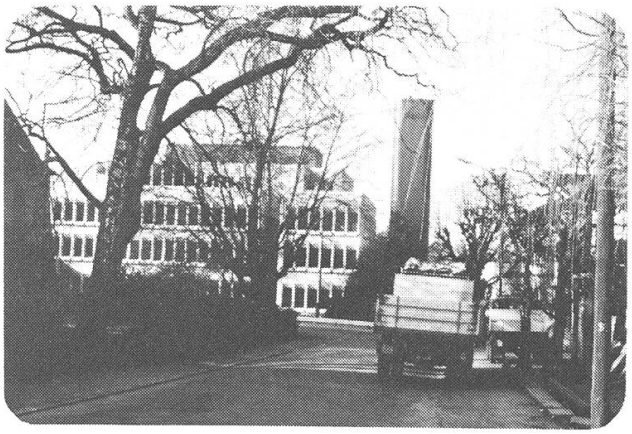


Abb. 220, Poststrasse

A.3.3 LOESUNGSBEREICH ZUFAHRT SCHUETZENMATTSTRASSE / SCHLOSSGASSE

A.3.3.1 Zweck

Bewahrung der Qualität der Zufahrtsräume (Teil des städtebaulichen Grundmusters); Förderung der Qualität als Fussgängerbereiche; Beseitigung des Durchgangsverkehrs aus diesen beiden Strassen und angrenzenden Bereichen (Rathausgasse).

A.3.3.2 Randbedingungen

Nach dem neuesten Verkehrsleitplan (77) sind Schützenmattstrasse und Schlossgasse als Sammelstrassen vorgesehen. Nach den Richtlinien des ORL-Institutes (78) werden die Charakteristiken von Sammelstrassen folgendermassen festgehalten (Auszug): "Sie dienen hauptsächlich dem Sammeln des Verkehrs aus den Erschliessungsstrassen und führen ihn den höheren Strassentypen zu.

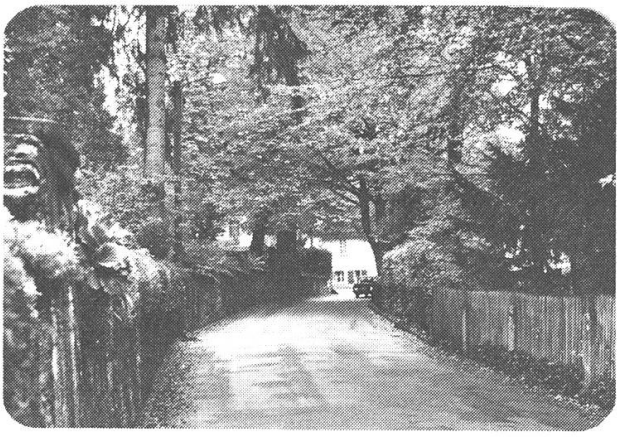


Abb. 221, Schlossgasse

Netzfunktion: Sammeln, meist auch erschliessen; je nach Lage auch untergeordnete Verbindungsfunktion. Verkehr: Ortsinterner Verkehr... Ausbau: Die Leistungsfähigkeit ist wichtiger als hohe Geschwindigkeiten, keine Richtungstrennung. Ausrüstung: Zwei Fahrstreifen, evt. Radstreifen, Gehwege obligatorisch, für öffentliche Verkehrsmittel geeignet, Knoten evtl. mit Lichtsignalen. Seitlicher Zutritt: Frei, nach Möglichkeit jedoch gebündelt und zusammengefasst". (78)

Die Befolgung dieser Empfehlungen ist bei Beibehaltung des Gegenverkehrs und nur unter starker Veränderung der Umgebung möglich. Insbesondere lässt die Schlossgasse ohne bauliche Veränderungen nicht 2 Fahrstreifen und einen Gehsteig zu. Die Umwandlung in ein Einbahnsystem erlaubt hingegen die Erfüllung der Verkehrsanforderungen unter Bewahrung des Charakters des Gebietes (siehe Abb. 221).

A.3.3.3 Lösungsmöglichkeiten

A.3.3.3.1 Keine Veränderung

Vorteile: Keine direkten Kosten; keine Entscheidung notwendig.

Nachteile: Der zunehmende Verkehr steht im Konflikt mit den Schutzbestimmungen für Schlossgasse und Schützenmattstrasse; starke Behinderung der Fussgänger; gefährliche Verkehrsbedingungen; Ermöglichung des Durchgangsverkehrs durch Schlossgasse, Schützenmattstrasse sowie den inneren Bereich der Altstadt (Rathausgasse); schwierige Verkehrslösung am Kronenplatz und Metzgplatz.

Empfehlung: Aufgrund obiger Ueberlegungen ist diese Alternative abzulehnen.

A.3.3.3.2 Strassenverbreiterung

Verkehrsverbesserungen werden angestrebt durch Verbreiterung des Strassenraumes und Gestaltung des Verkehrsflusses.

Vorteile: Keine.

Nachteile: Der flüssige Verkehr lädt zum Durchgangsverkehr ein; vergrösserte Verkehrsvolumen und Geschwindigkeiten erhöhen die Gefahr und die Störungen; der charakteristische Altstadtzutritt wird zerstört (Schlossgasse - Brättligäu); vergrösserte Dominanz des Automobils über den Fussgänger.

Empfehlung: Diese Alternative ist eindeutig abzulehnen.

A.3.3.3.3 Fussgängerpriorität

"Der am unsichersten scheinende Verkehr ist der sicherste" (79). Statt den Verkehr immer flüssiger und schneller zu machen und damit zur gesteigerten Bedrohung des Fussgängers werden zu lassen, soll er verlangsamt und der Geschwindigkeit des Fussgängers angepasst werden. Die Priorität des Fussgängers wird durch gestalterische Mittel ausgedrückt. Ein solches Konzept von Zonen mit Fussgängerpriorität wurde in Delft (Holland) mit grossem Erfolg eingeführt (Siehe Abb. 222 bis 224). Die Unfallzahlen konnten gesenkt werden, der Strassenraum wird stark aktiviert und zum begehrten Tummelplatz für Kinder, die Autofahrer beginnen wieder auf die Fussgänger Rücksicht zu nehmen; Kosten für die Gestaltung sind minimal.

Diese Art der Lösung hat gegenüber der reinen Fussgängerzone den Vorteil einer besseren Erschliessung und einer aktiveren Mischung von Aktivitäten und den Nachteil der Behinderung durch die Autos. Eine Kombination dieser Gestaltungsmassnahmen mit einem Einbahnsystem ist ohne weiteres möglich.

Empfehlung: Diese Alternative wird als eine (für die Schweiz) neue Möglichkeit der Steigerung der Qualität der Fussgängerbereiche sehr empfohlen.

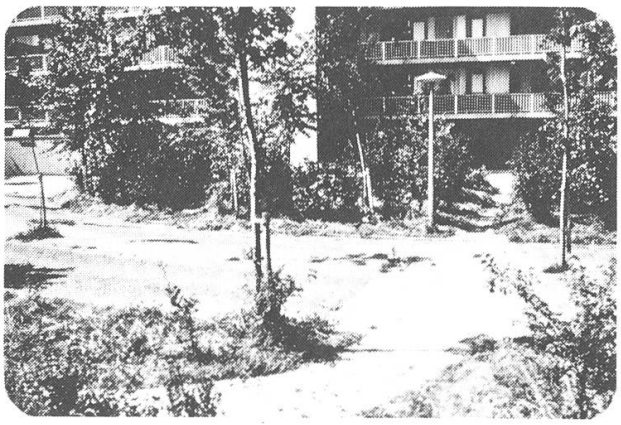


Abb. 222, Gesicherte Uebergänge

Abb. 223, Absolute Fussgängerpriorität

Abb. 224, Fussgängerfreundliche Gestaltungsmassnahmen

A.3.3.3.4 Einbahnsystem

Durch Einbahnschlaufen soll der Verkehr in die Innenstadt geführt werden. Die Anlage der Einbahnrichtungen verhindert jedoch den Durchgangsverkehr. Dieses Verkehrskonzept wurde in Bologna und anderen italienischen Städten erfolgreich angewandt.

Während die nördliche Einbahnschlaufe ohne jegliche Probleme in den bestehenden Strassenraum gelegt werden kann, sind in der südlichen Schlaufe Anpassungen im Bereich des Schlossgässli (heute Privatstrasse) notwendig.

Die beiden Schlaufen können unabhängig voneinander in verschiedenen Etappen verwirklicht werden.

Empfehlung: Die Realisierung dieser Alternative in Kombination mit der Zone für Fussgängerpriorität wird sehr empfohlen (siehe Abb. 225).

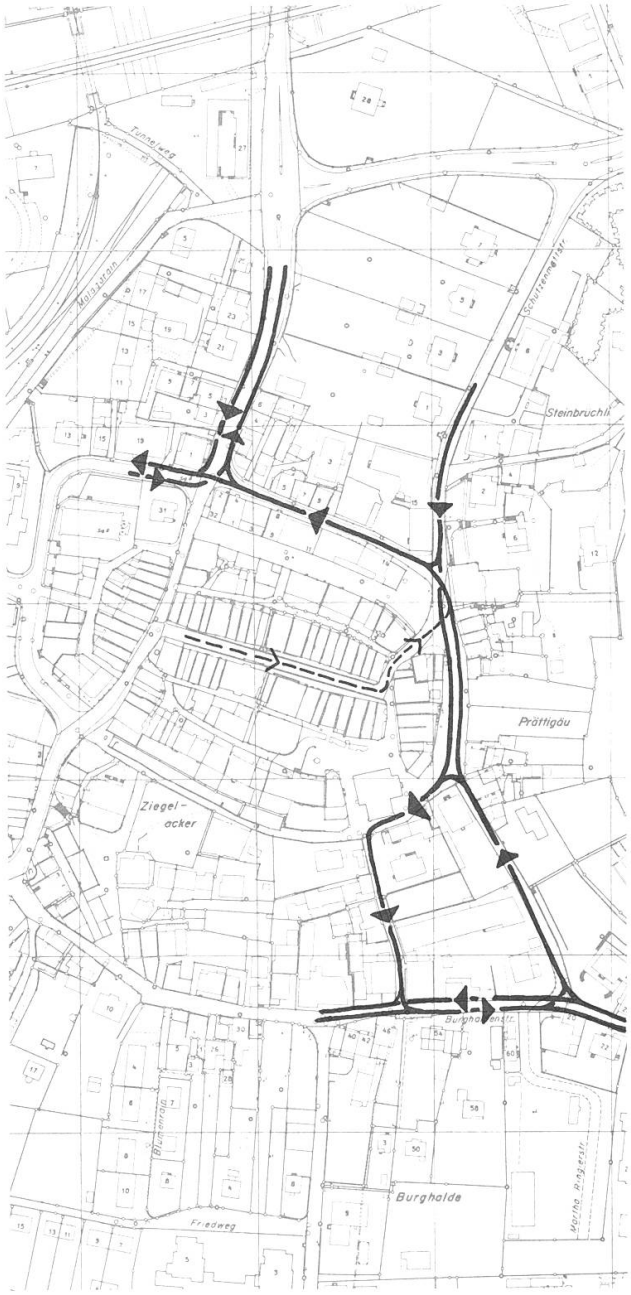


Abb. 225, Teilvariante Einbahnsystem, Zufahrten Schützenmattstrasse und Schlossgasse

A.3.4 LOESUNGSBEREICH INNERE ALTSTADT

A.3.4.1 Zweck

Verminderung des meist lokalen Durchgangsverkehrs und der damit

verbundenen Störungen; Bewahrung und Förderung von guten Erschliessungs- und Anlieferungsmöglichkeiten; Schaffung von verbesserten Fussgängerbereichen.

A.3.4.2 Lösungsmöglichkeiten

A.3.4.2.1 Keine Veränderung

Vorteile: Keine direkten Kosten; keine Entscheidungen notwendig.

Nachteile: Weiterbestehen des Konfliktes zwischen Autoverkehr und Fussgängern und der störenden Verkehrsimmissionen; keine Ausschöpfung des Potentials der Schaffung eines attraktiven Zentrums mit Fussgängerpriorität.

Empfehlung: Diese Variante ist abzulehnen.

A.3.4.2.2 Verkehrsfreie Altstadt

Vorteile: Totale Eliminierung der Störungen durch den Verkehr, Möglichkeit zur Schaffung einer attraktiven Fussgängerzone.

Nachteile: Schlechte Erschliessung des Zentrums; zeitlich beschränkte Zulieferung; eventuell mangelnde Aktivität; Grundbedingungen für diese Alternative sind genügende Parkierung in nächster Nähe, was frühestens in ca. 5 Jahren erreicht werden könnte.

Empfehlung: Diese Alternative ist höchstens als mittel- oder langfristige Massnahme in Betracht zu ziehen.

A.3.4.2.3 Fussgängerpriorität

Wie in den Zufahrten Schützenmattstrasse und Schlossgasse (siehe Abb. 40, 41 und 221) soll auch der innere Bereich der Altstadt (Rathausgasse, ev. Kirchgasse) für Fussgängerpriorität gestaltet werden.

A.3.4.2.4 Geändertes Einbahnsystem

Durch Umkehrung der Einbahnrichtungen im nördlichen Teil der Kirchgasse kann der Durchgangsverkehr in diesem Teil der Altstadt vermieden werden.

Empfehlung: Einführung der Fussgängerpriorität wie auch des Einbahnsystems.

A.3.5 LOESUNGSBEREICH PARKIERUNG ALTSTADT

A.3.5.1 Zweck

Vermehrung der Parkierungsmöglichkeiten, damit auch Verbesserung des Potentials als Einkaufszentrum; Ausarbeitung eines Kostenverteilers zwischen Gemeinde und Privaten.

A.3.5.2 Charakteristiken

Gemäss Bericht Parkraumplanung (80) ist im Kerngebiet der Altstadt (Zone 1) und im angrenzenden nördlichen Gebiet (Zone 2) bei ähnlicher Nutzung wie heute und minimaler Nutzungserhöhung ein zusätzlicher Bedarf von 593 (Zone 1) und 315 (Zone 2), total 908, Parkplätzen festzustellen (Siehe Abb. 226).

In den übrigen Gebieten ist es nicht sinnvoll generell den Parkraumbedarf zu quantifizieren, da er von der Art und vom Ausmass der Nutzung abhängt und somit aufgrund der Entwicklung und Neubautätigkeit äusserst stark varieren kann. Die Berechnung des Parkraumbedarfes in diesen Gebieten soll deshalb gemäss den Berechnungsgrundlagen der Parkraumplanung (Seiten 1, 2 und 5) vorgenommen werden (Siehe Abb. 226 und 227).

FLAECHENNUTZUNG UND PARKRAUM 1971 [1]														
Teil-gebiet	Ladenfläche netto M2	Ladenfläche brutto M2	Gaststättenfläche netto M2	Gaststättenfläche brutto M2	Gaststättenfläche Sitzpl. Stk.	Bürofläche netto M2	Bürofläche brutto M2	Werkstattfläche netto M2	Werkstattfläche brutto M2	Wohnungen 5 Zi. Stk.	Wohnungen 5 Zi. Stk.	Vorhand. PP offen Stk.	Vorhand. PP Garage Stk.	TOTAL
1	5650	6950	1080	1370	825	2600	3400	1800	1920	220	2	52	35	87
2	340	530	2000	2120	720	420	460	250	630	53	4	18	40	58
3	100	130	230	260	200	380	580	4240	4480	30	8	140	23	163
4	250	320	120	160	70	490	500	370	410	41		7	4	11
5	740	740	240	270	115	150	150	320	410	62	6	51	17	68
6	310	750	410	790	230	620	930	550	870	44		59	25	84
7	900	1120	120	300	120	2700	3700	73	85	62		35	76	111
TOTAL	8290	10540	4200	5270	2280	7360	9720	7603	8805	512	20	362	220	582

Abb. 226, Flächennutzung und Parkraum 1971

Bestand [3]				Sinnvoller Bedarf [4]				Zusätzlich erforderlich
Zonen	Private PP	Oeffentl. PP	Total	Kurz PP A	Dauer P A	Dauer P W	Total	
1	87 [2]	95	182	378	213	184	775	593
2	58 [1]	19	77	278	55	50	383	306
3	163	11	174	58	45	38	141	- 33
4	11	21	32	27	15	34	76	44
5	68	5	73	44	15	61	120	47
6	84 [1]	36	120	189	89	36	314	194
7	111	6	117	80	68	51	199	82
	582	193	775	1054	500	454	2008	1233

Abb. 227, Parkraum Bedarf

Anmerkungen zu Abb. 227:

1) Gemäss Parkraumplanung Lenzburg;
2) Diese Zahlen wurden von uns gegenüber dem Bericht Parkraumplanung (80) korrigiert. Die erwarteten Zuwachse (72 PP in Zone 1, 9 PP in Zone 2 und 375 PP in Zone 6) sind noch nicht berücksichtigt. Somit ist der zusätzliche Bedarf um 456 PP höher;
3) Bestand gemessen Januar 1971
4) Sinnvoller Bedarf berechnet für einen undefinierten zeitlichen Zustand Z2 gemäss ORL-Richtlinien. Die Nutzung wurde entweder beibehalten, durch bekannte Projekte ergänzt (Migros, Hypothekarbank) oder gemäss Bericht "Ringzone Lenzburg" (81) vergrössert.

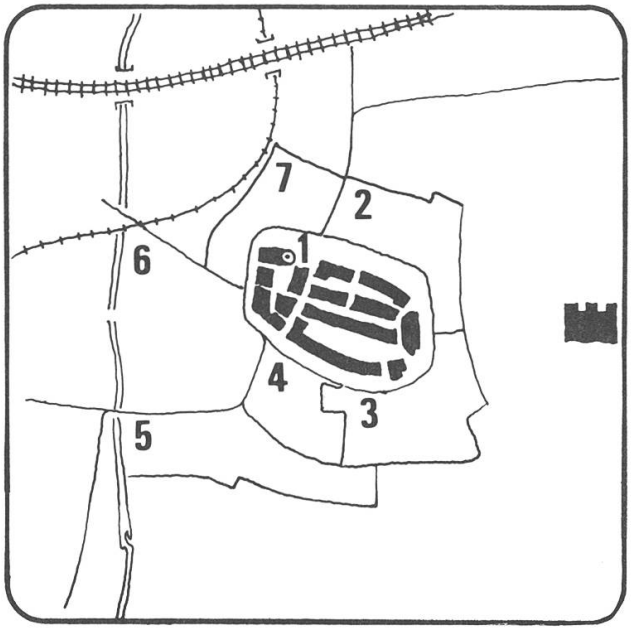


Abb. 228, Einteilung in Zonen, zu Abb. 227

A.3.5.3 Lösungsmöglichkeiten

A.3.5.3.1 Keine Veränderung; vermehrter Parkplatzmangel

Vorteile: Keine direkten Kosten, keine Entscheide notwendig.

Nachteile: Vergrösserung der Parkplatznot, Verschlechterung des Potentials als Einkaufszentrum; Verlust von Aktivitäten.

Empfehlung: Diese Alternative ist eindeutig abzulehnen.

A.3.5.3.2 Parkierungsanlagen durch Private finanziert

Die notwendige Parkierung soll in der Altstadtzone und dem angrenzenden Nahbereich für Neu- und Umbauten in gleichem Ausmass erforderlich sein wie für die anderen Gebiete Lenzburgs. Dabei soll jedoch die Zusammenfassung in Parkierungsanlagen gefördert werden (ev. Ausnützungsbonus, Finanzbeihilfen, Abgeltung der Parkierungserfordernisse, usw.

Für die Parkierungen kommen Standorte in der Altstadt und in deren Nahbereich in Frage (siehe Abb. 229).

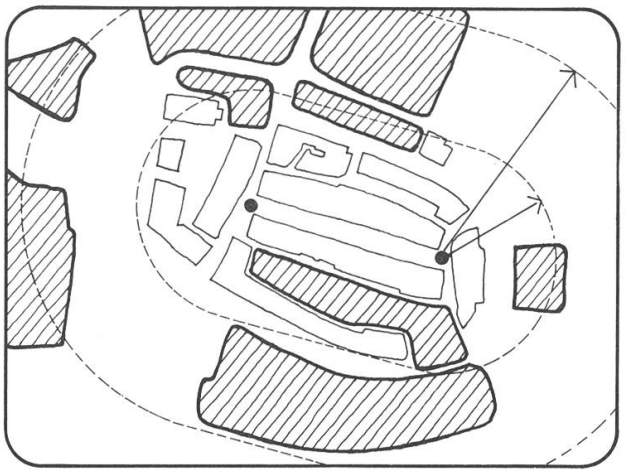


Abb. 229, Potentielle Standorte für Parkierungsanlagen

Vorteile: Erstellung von Parkraum durch Private mit minimalen Kosten für Gemeinde; einfache Erschliessung.

Nachteile: Langsame Realisierung; Parkraum bleibt meistens unter privater Kontrolle.

A.3.5.3.3 Parkierungsanlagen durch öffentliche Hand finanziert.

Vorteile: Rasche Realisierung; Linderung der Parknot; Förderung der Aktivität in der Altstadt.

Nachteile: Kosten für die Gemeinde.

Empfehlung: Es sollen sobald als möglich weitere Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Finanzierungsmöglichkeiten sollen genauer abgeklärt werden.

A.3.6 QUELLENVERZEICHNIS

(73) R. Bertschinger, "Projekt Korrektur des Aabaches", Lenzburg, Juli 1965

(74) METRON, Planungsgrundlagen AG, "Ortsplanung Lenzburg, Generelle Varianten", Brugg, April 1975

(75) Ingenieurbüro AG, Seiler, Niederhauser, Zuberbühler, "Verkehrsplanung Lenzburg; Beurteilung des Bauprojektes Ausbau der Poststrasse vom November 1973", Zürich, März 1974, (7 S.)

(76) Wie (75), S. 7

(77) Seiler, Niederhauser, "Verkehrsplanung Lenzburg; Konzept des funktionellen Strassennetzes Z 2", Zürich, April 1970, (Plan)

(78) ORL-Institut ETH, "Richtlinien zur Orts-, Regional- und Landesplanung; Strassentypen" Zürich, Juni 1967, (Blatt 514 501)

(79) SRG, "Autoradio Schweiz", Rundfunksendung vom 25. November 1974

(80) Seiler, Niederhauser, "Parkraumplanung Lenzburg (Altstadtgebiet)", Zürich, Juli 1972, (12 S.)

(81) METRON, Planungsgrundlagen AG, "Stadt Lenzburg - Gestaltungsvorschläge für die Ringzone", Brugg, Oktober 1968, (Bericht 33 S.)

A.4 ABBILDUNGSNACHWEIS

Wo nichts anderes vermerkt wurde sind es eigene Pläne, Zeichnungen und Fotos.
Bei Abb. 44 wurde mit Bewilligung der Eidgenössischen Landestopographie vom 2.12.1975 als Grautonunterlage die Landeskarte im Originalmassstab 1:25'000 verwendet.
Bei folgenden Abbildungen wurde mit Bewilligung der Eidgenössischen Vermessungsdirektion vom 3.12.1975 der Uebersichtsplan im Originalmassstab 1:10'000 verwendet: 44, 49, 152, 199, 203.

Abb. Nr. Seite:

1 Lenzburg AG, PHOTOSWISSAIR, Aufnahme vom 16.8.1974 2
2 "Statt und Schloss Lentzburg", Joseph Plepp 1624 (Stadtarchiv Lenzburg) 9
3 Zeichnung von Thomas Bertschinger 20
4 "Das Gebiet von Lenzburg aus der Frühzeit" aus J.-J. Siegrist, Lenzburg im Mittelalter und im 16. Jahrhundert, Aarau 1955 (S.22) 33
5 "Stadt und Schloss Lenzburg 1548 nach der Chronik von Johannes Stumpf", Stumpfs Eidgenössische Chronik, 1548 35
6 Unteres Tor und Krautturm (Stadtarchiv Lenzburg) 36
7 Marchenplan 1783-90 (Stadtarchiv Lenzburg) 36
8 Oberes Tor, um 1820 von W. Dietschi gezeichnet (Stadtarchiv Lenzburg) 37
9 Unteres Tor um 1841, von H. Triner (Stadtarchiv Lenzburg) 37
10 Lenzburg vom Schloss aus gesehen, 1911 (Stadtarchiv Lenzburg) 38
11 Südliche Ringmauer; abgebrochen 1938 (Stadtarchiv Lenzburg) 38
12 Historisch herleitbare Bausubstanz als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters 39
13 Luftaufnahme Hufeisen und unmittelbare Umgebung, PHOTOSWISSAIR, Aufnahme vom 16.8.1974 39
14 Bauliche Entwicklung ausserhalb des Hufeisens; Stand ca. 1800 40
15 Problematische Raumbildungen 40
16 Anschlusssituation am Schulhausplatz (früher unteres Tor) 40
17 Konzeptionslose Bebauung um das Hufeisen, Ringmauerdurchbrüche im Süden 40
18 Das Hufeisen imitierende Häuserzeile im Norden 41
19 Städtebauliche Abweichungen innerhalb des Hufeisens und Durchbrüche in der ursprünglichen Ringmauer 41
20 Aus der ursprünglichen Ringmauer herausragender Gebäudeteil des alten Gemeindesaals 41
21 Hufeisen vom Schlossberg (Rud. Suter AG, Oberrieden) 41
22 Vor- und Anbauten an der ursprünglichen Ringmauer im Brättligäu 42
23 Metzgplatz und Parkierungsanlage 42
24 Landschaftliche und natürliche Elemente als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters 43
25 Wichtige Zutritte und Verbindungen als integrierende Bestandteile des städtebaulichen Grundmusters 44
26 Städtebauliches Grundmuster 45
27 Wertvolle Stadtbildelemente 46
28 Störende oder schlecht definierte Stadtbildelemente 47
29 Schutzzonen 49
30 Burghalde 20 51
31 Geschützter Teil der Burghalde 51

32 Ursprüngliche Ringmauerverbauung 51
33 Ensemble Burghalde von Osten 52
34 Schützenmattstrasse 3 52
35 Aeusserst störende Verbindung Spittel - ursprüngliche Ringmauer 52
36 Heimatmuseum und störende Nebengebäude 53
37 Graben südlich der ursprünglichen Ringmauer 53
38 Aabach als Teil des städtebaulichen Grundmusters 53
39 Widmi im Süden der Altstadt 53
40 Schlossgasse von Süden 53
41 Schützenmattstrasse nach Norden 54
42 Natürlicher Landschaftsraum 55
43 Siedlungsraum 55
44 Sichtbereiche im Landschaftsraum 57
45 Ausscheidung von Sichtschutzzonen 58
46 Beispiel eines die Sichtbeziehung störenden Elementes 59
47 Sichtpunkt 2: Lindfeld 59
48 Sichtpunkt 3: Waldrand/Lindweg 60
49 Sichtbeziehungen für Passanten 60
50 Sichtbeziehung Schlossberg - Bahn 60
51 Dynamische Wahrnehmung aus der Bahn 61
52 Sichtpunkt 4: Autobahn 61
53 Dynamische Raumwahrnehmung 61
54 Sichtpunkt 5: Freiämtlerplatz 62
55 Sichtpunkt 8: Altstadt (Sandweg) 62
56 Schloss als Hauptmerkmal 62
57 Widmi 1975 63
58 Notwendige Aussparung Sichtkorridor 63
59 Gebiet Nähe Autobahn 1975 64
60 Mögliche Massnahmen zur Akzentuierung 64
61 "Lentzburg", Stich von Joseph Plepp, 17. Jh. 64
62 Ideale Wahrnehmungsmöglichkeit: Ammerswilerstrasse 64
63 Seonerstrasse 1975 .. 65
64 .. und nach Akzentuierung 65
65 Seonerstrasse 1975 .. 65
66 .. und nach Abdeckung störender Elemente 65
67 Seonerstrasse 1975 .. 65
68 .. und nach Abdeckung störender Elemente 65
69 Sichtbeziehung Schlossweg - Altstadt 66
70 Sicht Schlossweg - Altstadt 1975 .. 66
71 .. und nach Reduktion des Buschbestandes 66
72 Grossmassstäblich: Stadtwerke Lenzburg 68
73 Grossmassstäblich: Haus Kirchgasse/Poststrasse 68
74 Kleinmassstäbliche Elemente in den Zwischenbereichen 69
75 Ueberlagerung Gebäudehöhe-, -breite, -tiefe 69
76 Anzahl Vollgeschosse (1974) und deren Einheitlichkeit 70
77 Reststück der Stadtmauer 72
78 Zusammenlegung mehrerer ursprünglicher Gebäudeachsen 72
79 Anzustrebendes Grundmuster Gebäudebreiten 73
80 Einheitliche Gebäudetiefe 74
81 Unregelmässige Gebäudetiefe 74
82 Ursprüngliche Ringmauer; heutige Annexbauten 75
83 Dachlandschaft 1975 mit spezifischen Problembereichen 76
84 Unterbrochene Betonung der Hufeisenform. Unproportionaler Anschluss 77
85 Gestörte Fortsetzung der Hufeisenform 77
86 Unterbrochene Hufeisenform im Nordosten 77
87 Negativ auffallende Eckgestaltung Marktgasse/Kirchgasse 78
88 Abrupte Firständerung; Grossmassstäblicher Dachausbau 78
89 Flachdach als Anschlussproblem 78
90 Ungeordnete Dachlandschaft 79
91 Monotone, grossflächige Dächer stören den Rhythmus 79

92 Keine kontinuierliche und raumbildende Dachlandschaft 79
93 Dachlandschaft, Sicht vom Schlossberg 80
94 Unterbrochene Trauflinie 80
95 Varietät der Dachneigungen 80
96 Dem Grundmuster entsprechende Auskragungen 81
97 Ablesbarkeit der Dächer durch Höhenunterschiede 81
98 Gebäudetrauflinie darf nicht durchbrochen werden 81
99 Ursprüngliche Dachaufbauten 81
100 Neuere Dachaufbauten 82
101 Störender Dacheinschnitt 82
102 Regel Neigung, Knick 82
103 Regel Auskragung 83
104 Regel Traufversatz und Firstversatz zu Nachbargebäude 83
105 Regel Höhenunterschied zu Nachbargebäude 83
106 Regel Dachaufbauten 83
107 Gewichtung raumbildender Elemente 86
108 Erlebnisbereich als Fussgänger von Südwesten: Aavorstadt 87
109 Sternenplatz (Heimatmuseum) 87
110 Altstadt (Kirchgasse) 87
111 Kirchgasse/Rathausgasse 87
112 Erlebnisbereich als Fussgänger von Norden: Schützenmattstrasse/Kronenplatz 88
113 Kronenplatz 88
114 Zugang Rathausgasse (von Kronenplatz) 88
115 Rathausgasse 88
116 Rathausgasse und Schlossberg um die Jahrhundertwende 89
117 Südliche Fassade Rathausgasse 90
118 Nördliche Fassade Rathausgässli/Metzgplatz 90
119 Nördliche Fassade Rathausgasse 91
120 Südliche Fassade Hendschiker Kirchweg 91
121 Abweichendes Fassadenelement (über zwei Gebäudebreiten) 89
122 Regeln Ablesbarkeit und symmetrische Fassadengliederungen 92
123 Symmetrische Fassadengliederungen 92
124 Falsche Ablesbarkeit durch verschobene Gebäudetrennlinie und EG-Einbauten 92
125 Regel Seitenstücke 92
126 Regelwidriges Erdgeschoss (Seitenstück) 93
127 Sturzbetonung und Zierelement als einzige Ausnahmen 93
128 Regel Mittelstücke 93
129 Regel Fassadenrücksprünge bei Durchgängen 93
130 Als Einzelemente ablesbare Fenster; Rücksprung im Erdgeschoss als Ausnahme 94
131 Fensterformate 94
132 Fenstergruppierungen 95
133 Den Regeln entsprechende Fensterformate und Gruppierungen (Mitte), Abweichungen (links) 95
134 Regelwidrige Laubenimitationen 95
135 Illustration der Fassade (Hendschiker Kirchweg) 95
136 Regelwidrige Fenstergruppierungen und Laubengestaltung 95
137 Ursprüngliche Lauben 96
138 Nutzung Rathausgasse um die Jahrhundertwende 98
139 Problematische Anlieferung im Altstadtbereich 99
140 Zugängliche Bereiche 99
141 Grundmuster Nutzungsart, Regel Erdgeschoss 100
142 Grundmuster Nutzungsart, Regel 1. Obergeschoss 100
143 Grundmuster Nutzungsart, Regel 2.-4. Obergeschoss, Dachgeschoss 100
144 Potentiale Dachgeschoss 100
145 Zonen für Bauten und offene Räume 102
146 Abweichungen 103
147 Schwer auffindbarer Durchgang 103

148 Unattraktiver Fussgängerdurchgang 103
149 Abweichende und verwahrloste Stadtbildelemente 103
150 Stadteigene, abbruchwürdige Vorbauten im Brättligäu 104
151 Die Entwicklung der südlichen Gebiete bringt Verkehr gegen die Altstadt 106
152 Teilprobleme des Verkehrs 107
153 Durchgangsverkehr Kirchgasse 1975 107
154 "Durchgangsverkehr" Rathausgasse (ca. 1900) 108
155 Schlossgasse 1975 108
156 Unattraktiver Kronenplatz 1975 108
157 Durchgang Metzgplatz - Rathausgasse, unter Haus mit Holzlauben 109
158 Verkehrsalternativen 110
159 Ausscheidung der möglichen Teilalternativen des Verkehrs 111
160 Aabach 1975 111
161 Anwendung von Gestaltungsmassnahmen zugunsten der Fussgänger 112
162 Verkehrsleitbild Sofortmassnahmen 113
163 Verkehrsleitbild Mittelfristige Massnahmen 114
164 Verkehrsleitbild Langfristige Massnahmen 115
165 Beispiel Fussgängerpriorität in Delft 115
166 Beispiel Fussgängerpriorität in Delft 115
167 Hauptfussgängernetz 1975 mit Unterbrechungen 116
168 Fussgängerverkehr, Hauptbeziehungen 116
169 Teilbereiche 119
170 Raumbildung Altstadt - Schlossberg 120
171 Platzausweitung im Norden und Süden, ca. 1800 120
172 Gestaltungswettbewerb Brättligäu 120
173 Elemente primärer Raumbildung 121
174 Beispiel fehlender primärer Raumbildung (Baulücke) 121
175 Elemente sekundärer Raumbildung 121
176 Unregelmässige Elemente sekundärer Raumbildung 122
177 Min. zwei Fussgängerverbindungen Brättligäu - Schlossberg 124
178 Sofortmassnahmen 124
179 Mittelfristige Massnahmen 125
180 Langfristige Massnahmen 125
181 Frühere Bebauung (Metzgplatz nach Westen) 126
182 Häuserzeile Oberer Scheunenweg links, störende Bauten rechts 126
183 Störende Ein- und Anbauten an den Rückfassaden der Häuserzeile Kirchgasse 126
184 Räumlicher Lösungsspielraum in den Spielbereichen 1-6 127
185 Tabelle zur Auswahl möglicher Nutzungen 128
186 Variante 1: Parklandschaft 129
187 Variante 2: Einzelne Neubauten, einzelne Altbauten 130
188 Variante 3: Neubebauung 131
189 Gebiet, das mit der Datenkartei erfasst wurde 134
190 Karteikarte Stammblatt 135
191 Karteikarte Blatt 2 136
192 Karteikarte Blatt 3 137
193 Karteikarte Blatt 4 138
194 Karteikarte Blatt 5 139
195 Karteikarte Blatt 6 139
196 Karteikarte Blatt 7 und 8 140
197 Karteikarte Blatt 9 141
198 Karteikarte Blatt 10 141
199 Standortbereiche mit Sichtbeziehungen auf Schlossberg und Staufberg 144
200 Sichtbereiche auf Schlossberg und Schloss Lenzburg in der Altstadt 146
201 Höhenbegrenzungslinie durch Umgebung bestimmt 146
202 Höhenbegrenzungslinie durch Nahbereich bestimmt 146

203 Ergebnis aus der Ueberlagerung der massgebenden Höhenlinien von verschiedenen Standorten 147
204 Sichtpunkt von Osten 148
205 Blick über Lindfeld auf Schlossberg 148
206 Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie am Schlossberg 148
207 Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie Bereich Brättligäu 149
208 Standort Bahnhofstrasse 150
209 Blick über Widmi auf Schlossberg 150
210 Sichtbereich aus Aavorstadt auf Schlossberg, ca. 1900 150
211 Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie Aavorstadt 1975 150
212 Bereich der Sichtbeziehung in der Aavorstadt 150
213 Sichtbereich vom Ziegelacker 151
214 Bestimmung der Höhenbegrenzungslinie 151
215 Aabach 1975 152
216 Teilvariante Grosse Umfahrung: Offizieller Vorschlag Bachstrasse 153
217 Teilvariante Grosse Umfahrung: Verbindung Aavorstadt - Bahnhofstrasse 154
218 Bachstrasse 1975 (Einmündung in Aavorstadt) 155
219 Teilvariante Kleine Umfahrung, Gegenverkehr 156
220 Poststrasse 1975 157
221 Schlossgasse nach Süden 157
222 Strassen und Uebergänge zugunsten des Fussgängers (und Radfahrers) gestaltet 158
223 Absolute Fussgängerpriorität 159
224 Fussgängerfreundliche Gestaltungsmassnahmen 159
225 Teilvariante Einbahnsystem; Zufahrten Schützenmattstrasse und Schlossgasse 159
226 Flächennutzung und Parkraum 1971 161
227 Parkraum Bedarf 161
228 Einteilung in Zonen 162
229 Potentielle Standorte für Parkierungsanlagen 162