

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 14 (2001)
Heft: 10

Artikel: Eine alte Stadt neu bauen : Lenzburg : ein radikaler Neubeginn der Planung
Autor: Schindler, Anna
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-121700>

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: 02.07.2025

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



Eine alte Stadt neu bauen

Behörden, Bauherren und Planer taten sich lange schwer, die seit 1995 bestehende Baulücke in der historischen Lenzburger Altstadt zu schliessen. Weder der ursprüngliche Gestaltungsplan noch das erste Projekt überzeugten. Vor Jahresfrist wurde mit tatkräftiger Hilfe eines hochkarätigen Beirats ein radikaler Neubeginn gewagt. Das Projekt der Planergemeinschaft Graf Stampfli Jenni Architekten und Hediger + Partner baut die Geschichte zeitgemäss fort: zu hoher Wohnqualität im mittelalterlichen Hinterhof.

O weh! Flache Dächer, raumhohe Fenster und Fassaden aus Glas und Stahl in der steinernen Mittelalteridylle eines Schweizer Mittelland-Städtchens! Darf man das jahrhundertealte Erbe der Fürsten derart brüskieren –, auch wenns bisher nur auf Planpapier und im Modell geschah?

Lenzburg im Winter 1994/95. Eine ganze Häuserzeile hinter der zuvor noch rasch unter Denkmalschutz gestellten und mit Staatsgeld sanierten Stadtmauer fällt wegen Überalterung dem Baggerzahn zum Opfer: Die Lenzburger Behörden lassen das nördliche Viertel ihrer hufeisenförmigen Altstadt abbrechen. Es ist nicht der erste Schicksalsschlag, der die Marktsiedlung unter dem schmucken Kyburger Schloss ereilt, die 1306 von den Habsburgern Stadtrecht erhalten hatte: Bis ins 16. Jahrhundert hinein ist Lenzburg mindestens dreimal geschleift oder abgebrannt und wiederaufgebaut worden. Diesmal aber bleibt nach dem Abbruch ein zwölf Parzellen grosses Loch in der Stadt zurück, das weder dem wuchernden Unkraut noch den ebenso wild parkierenden Autos überlassen werden darf: «Der Handlungsbedarf, die Lücke wieder auf angemessene Weise in den Stadtkörper und den funk-

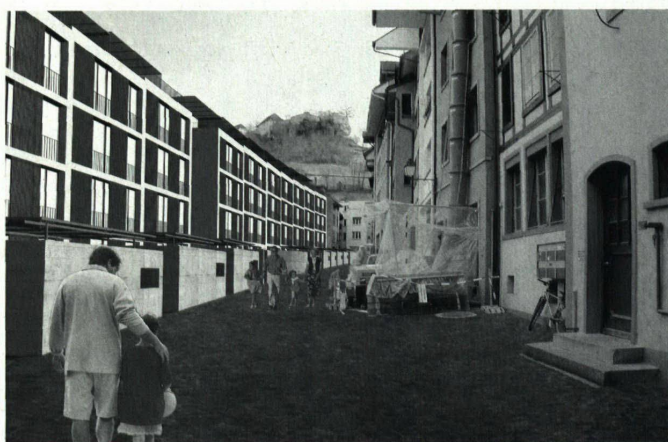
tionalen Stadtorganismus zu integrieren, ist dramatisch wie in keiner vergleichbaren Schweizer Stadt», mahnt Georg Mörsch, Professor für Denkmalpflege und Vorsteher des entsprechenden Instituts der ETH Zürich.

Eine mutige Kehrtwende

Sechs Jahre lang ist in Lenzburg seither das heikle Problem einer städtebaulichen Grossreparatur zur Lösung angestanden. Nach mühseligem Ringen scheint die passende Antwort nun gefunden. Im Mai dieses Jahres präsentierte das Solothurner Architekturbüro Graf Stampfli Jenni die in Zusammenarbeit mit den lokalen Planern Hediger + Partner entwickelte «Überbauung Sandweg-Eisengasse» der Lenzburger Öffentlichkeit – und erntete positives Echo. Vor zwei Jahren hatte es noch ganz anders geklungen. Hediger + Partner, die an der Eisengasse nicht nur als Planer, sondern zugleich auch als Grundstückbesitzer fungieren, hatten aufgrund des ursprünglichen Gestaltungsplanes von 1996 ein erstes Überbauungsprojekt entworfen, das fallierte: Willkürlich festgelegte Volumen, nachgebaute Stadtidylle, ein unwirtschaftliches Parkhaus und nicht der Zeit entsprechende Wohnqualität



2

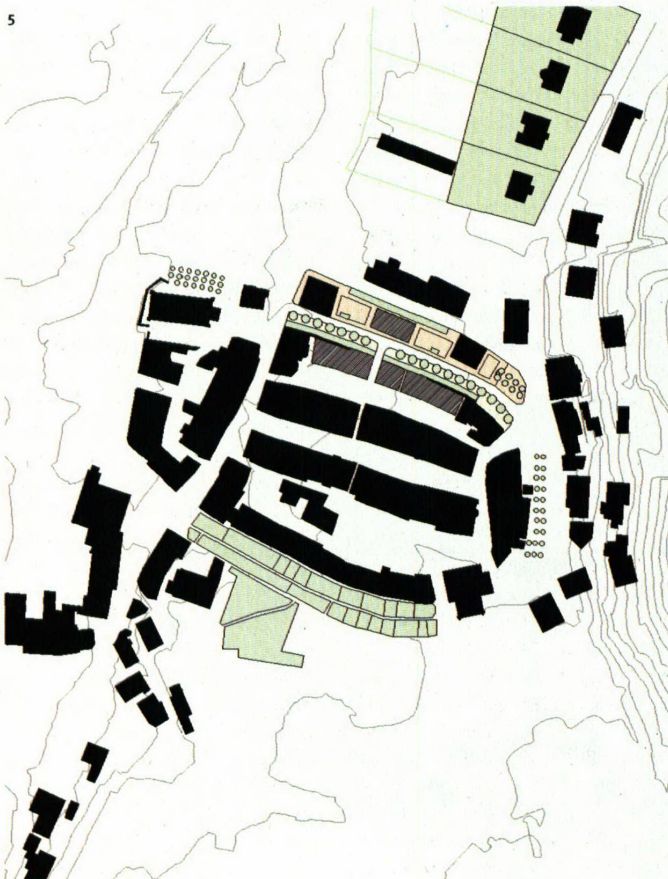


3

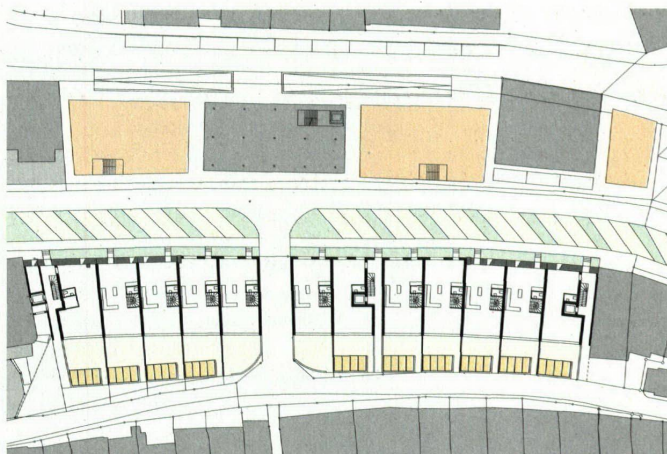


4

Bilder und Pläne: Graf Stampfli Jenni Architekten, Hediger + Partner



5



6

Die Überbauung Sandweg-Eisengasse der Planergemeinschaft Graf Stampfli Jenni, Solothurn, und Hediger + Partner integriert in Lenzburg zeitgemässe Architektur in den mittelalterlichen Altstadttring (1). Flexible Schiebeläden aus Holz verleihen der Glasfassade zur Stadt hin eine lebendige Struktur (2), jedes Haus hat auf Stadtseite einen privaten Wohnhof (3) und die Sicht auf das Ganze zeigt, dass sich Volumina und Gestalt der Häuser an die historische Umgebung anlehnen (4). Rund ein Viertel der Altstadt wird neu (5, grau), dazu beleben die Architekten die Promenade aus dem 19. Jahrhundert im Norden der Stadt wieder (5, grün). Die zwölf Häuser von je 60 Quadratmetern Grundfläche enthalten je zwei zweistöckige Wohnungen (6, Grundriss Erdgeschoss)

lauteten die vernichtenden Verdikte von Behörden und Bauherren.

Der nur gerade drei Jahre alte Gestaltungsplan hatte sich in der konkreten Planung als geschmacklerische Grundlage erwiesen. Zudem entsprach er im Laufe der Arbeit immer weniger den aktuellen Besitzverhältnissen: Ursprünglich teilten sich neun Grundstückbesitzer die zwölf Parzellen, heute sind es noch vier. Es bedurfte einer konzeptuellen Neuorientierung – und kompetenter Hilfe: Ein fachlicher Beirat wurde ins Leben gerufen, in dem neben Vertretern der Stadt, der Bauherren und der ursprünglichen Planer Hediger + Partner die ETH-Professoren Mario Campi und Georg Mörsch Einsitz nahmen. Campi waren die Lenzburger Probleme sehr vertraut: Er hatte in Unterseen einen Wettbewerb für den Wiederaufbau der 1903 abgebrannten Häuserzeile in der Altstadt mit einem Hotelkomplex gewonnen – und nicht realisieren können. Er war es auch, der den jungen Solothurner Architekten Benedikt Graf ins Spiel brachte: Graf hatte als Assistent bei Campi tatkräftig an der Unterseen-Überbauung mitgewirkt. Der Beirat sollte als «denkmalpflegerisches und architektonisches Gewissen» den Neuanlauf der Zwanzig-Millionen-Planung begleiten. Seinem vehementen Einspruch gegen das Weiterbauen einer längst überholten kullissenhaften Stadtidylle ist die aktuelle Lösung zu verdanken. Denn auf der Suche nach zeitgemässen Alternativen besannen sich die Architekten auf die urbanistischen Wurzeln der ganzen Planung und das Konzept der «entwerfenden Analyse». Sie begannen in alten Karten und Plänen zu stöbern, studierten den Umbau des Stadtgrabens zur Grünanlage im 19. Jahrhundert, zeichneten die Parzellierung und die Raster der Brandmauern nach, analysierten das Wegsystem und die verschiedenen Nutzungen in der Altstadt und schlugen der Stadt vor, das Verfahren umzudrehen: Statt eine gezwungenermassen vermurkste Renovation nach einem

unglücklichen Gestaltungsplan durchzuziehen, wollten sie nach urbanistischen und architektonischen Gesichtspunkten ein neues Projekt entwerfen und den Gestaltungsplan diesem nachträglich angleichen. Die Lenzburger Behörden zeigten sich ungewöhnlich mutig: Sie traten auf den Vorschlag ein und gaben damit den Startschuss zu einem neuen Planungsverfahren sozusagen ohne Rechtssicherheit.

Architektur baut Geschichte weiter

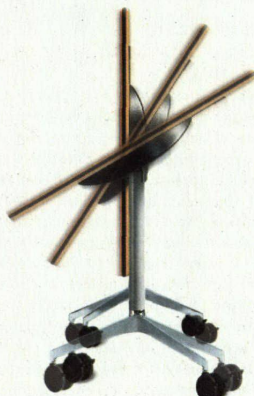
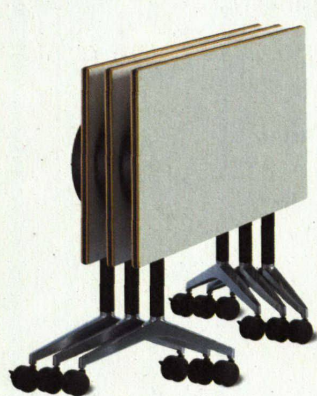
Den Mutigen gehört für einmal das Glück. Das Projekt von Graf Stampfli Jenni baut nicht das Mittelalter nach. Vielmehr integriert es grosszügiges modernes Wohnen geschickt in einen kleinräumigen historischen Kontext. Die Häuser fügten sich nahtlos in die historisch wertvolle Bausubstanz rund um ein, erklärt der kreative Kopf des Planungsteams, Benedikt Graf, sie stellten die ehemalige Stadtstruktur wieder her: Die zwölf zusammengebauten, viergeschossigen Gebäude folgen der traditionellen Reihenparzellierung und vervollständigen die historische Stadtgestalt mit den vier parallelen Häuserzeilen. Ihre Struktur gehorcht zwar einem einheitlichen Raster, ihre Silhouette aber lehnt sich an die bestehenden Nachbarschaftsbauten an. In der neuen Überbauung lebt die Geschichte fort, der zeitgenössischen Formensprache zum Trotz: Die Höhenprofile der Häuser errechnen sich aus den Querschnitten durch die gesamte Altstadt. Der Verlauf der alten Stadtmauern und des ehemaligen Stadtgrabens, der 1882 zu einer alleeartigen Promenade umgestaltet wurde, bestimmen die Ausdehnung der Gebäudezeile nach Norden. Standortgemäss bauen Graf Stampfli Jenni vor allem Wohnungen, zwei pro Haus. «Lenzburg ist zu klein, als dass im Erdgeschoss überall Bedarf für Büro- oder Kleingewerberäume vorhanden wäre», sagt Benedikt Graf. Auch vor zweihundert Jahren lebten im äusseren Altstadttring vor allem Menschen und Tiere.

Um die Ausnützungsziffer ausschöpfen zu können, bedient sich das Projekt allerdings trotz aller Verankerung in der Vergangenheit und bei allem Respekt vor der historisch wertvollen Umgebung einer durchaus gegenwärtigen Architektursprache: Flachdächer schliessen die Häuser ab und der gewöhnlich im Geviert der Altstadt fehlende Aussenraum wird mit Dachterrassen, einem grosszügigen Laubengang zu der wiederhergestellten Stadtpromenade hin und kleinen Wohnhöfen auf Stadtseite kompensiert. Gestalterischer Freiraum für Hobbygärtner und Balkonverschönerer ist darin allerdings nicht vorgesehen: «Wir wollen kein Schrebergärtenambiente mitten in der Stadt», erklärt der Leiter der Abteilung Planung und Hochbau des Lenzburger Bauamtes, Stadtbaumeister Richard Buchmüller, «deshalb schränken wir die Kreativität der künftigen Besitzer etwas ein.» Die Altstadt soll eine einheitliche Farbkombination darstellen – schliesslich ist der Blick vom Schloss hinunter auf eine idyllische Dachlandschaft in Rot- und Brauntönen eine touristische Attraktion. Deshalb sind im neuen Stadtteil schattenspendende Dächer und Bodenbeläge vorgegeben: Feste Glaspergolas überspannen die gekiesten Innenhöfe ebenso wie die mit rotem Ton gerandeten Terrassen. Auch die anderen verwendeten Materialien kommen rundum bereits vor: Schiebeläden aus Holz schirmen die raumhohen Fenster auf die Eisengasse nach Bedarf ab und verleihen der Glasfassade eine flexible, lebendige Struktur. Die äussere Fassade zur Promenade dagegen ist naturfarbig verputzt und kleinräumig strukturiert: Hinter den beiden erhaltenen Stadtmauerstücken sind Fenster und Türen dort gesetzt, wo sie auch vorher waren, ansonsten gehen die Architekten auf der Nordseite mit Öffnungen äusserst sparsam um. Oberlichter entlang dem Laubengang auf der Höhe der alten Stadtmauerkrone, der zugleich den nordseitigen Zugang zu den Wohnun-

gen darstellt, sorgen für genügend Helligkeit in den oberen Geschossen.

Modell für Stadterneuerungen in Europa

Das Projekt der mittelländischen Planergemeinschaft überzeugt mit intelligenten Lösungen für Licht und Aussenraum, einem geschickten Umgang mit Materialien und dem Respekt, den es der historischen Umgebung entgegenbringt. Revolutionärer aber ist die planerische Regelumkehr dahinter: Zuerst ein gutes Projekt, dann den Gestaltungsplan dazu entwerfen. Dieser Ansatz könnte für andere europäische Stadtsanierungen Schule machen. Heute sind sich Bauherren und Behörden in Lenzburg grundsätzlich einig über die Stadtneugestaltung, die Denkmalpfleger haben sich als Zukunftsbauer gezeigt und die Bevölkerung begrüsst die zeitgemässe Form der alten Mauern. Sogar die umstrittene Parkplatzfrage wurde gelöst: Das zweistöckige unterirdische Parkhaus liegt nicht mehr direkt unter den Wohnhäusern, sondern unter der Ringpromenade. Und auch oberirdisch verbinden Graf Stampfli Jenni den Raum ausserhalb der alten Stadtmauer enger mit dem alten Kern: Sie lassen den westlichen Anbau des spätbarocken Försterhauses, in dem heute die Polizeiwache logiert, abbrechen und geben dem Bürgerhaus aus dem 17. Jahrhundert damit seine ursprüngliche Erscheinung zurück. Daneben entsteht ein neuer dreigeschossiger Solitärbau: ein künftiger Markstein ausserhalb des Rings. Der Eingriff wertet auch den öffentlichen Raum auf: Die ehemalige Promenade wird mit Bäumen und Spazierwegen wieder zum Park vor den Toren der Stadt, rund um den Solitär entsteht ein öffentlicher Platz. Das Projekt ist so weit, dass der Gestaltungsplan entsprechend angepasst werden kann: Ende Januar soll er zusammen mit der Baueingabe bewilligt werden. Lenzburgs Altstadtneubau steht vor einem Happy-End. **Anna Schindler**



Genial einfach.
Timetable von Wilkhahn.