Zeitschrift: Lenzburger Neujahrsblätter

Herausgeber: Ortsbürger-Kulturkommission Lenzburg

Band: 84 (2013)

Artikel: Städtebauliche Gross-Reparatur glänzend gelöst : Überbauung Sandweg-Eisengasse Lenzburg

Autor: Buchmüller, Richard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-918040

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: 04.07.2025

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

Richard Buchmüller

Städtebauliche Gross-Reparatur glänzend gelöst: Überbauung Sandweg-Eisengasse Lenzburg

1. Ausgangslage

Abbruch der Liegenschaften an der Stadtmauer 1994/95

Der nördliche Bereich der Altstadt, die Häuserzeile an der Eisengasse, zwischen den Liegenschaften Heusler [West] (ehemals Gurini) und Kaufmann [Ost] wurde im Winter 1994/95 abgebrochen. Erhalten geblieben sind einzig die Überreste der Stadtmauer. Die Stadtmauer, nach der «Schleifung der Stadt» vor dem Anmarsch der Gugler 1375, im 14. Jh. erbaut, steht seit 1994 unter kantonalem Denkmalschutz. Im Zusammenhang mit dem Abbruch der Häuser wurde der Bestand der Stadtmauer saniert.

Die früheren Planungsschritte

Bereits in den 70er-Jahren wurde ein Neubauprojekt für die Häuserzeile zwischen Eisengasse und Promenade ausgearbeitet. Zu Beginn der 80er-Jahre wurden die ersten Arbeiten für die Erneuerung dieser Häuserzeile unternommen. Der Startschuss für einen Gestaltungsplan fiel dann 1983, als der Einwohnerrat einen ersten Pla-

Vom «Schandfleck» zur «Zierde» der Stadt

Der Weg zur Erhaltung und Sanierung der Lenzburger Stadtmauer, wie sie heute dasteht, war wahrlich kein Sonntagsspaziergang. Die Parallelen zum «grossen Ringen um die Ringmauern» sind nicht verwunderlich. Doch im Gegensatz zu den Vorfahren, welche den Kampf verloren, konnte hier ein Kompromiss von historischem und aktuellem Städtebau gefunden werden.

Der «Schandfleck» jahrzehntelang verlotternder Bausubstanz an Sandweg/Eisengasse wurde zur «Zierde der Stadt» (Denkmalpfleger J.A. Bossardt) saniert und im Nachgang als erneuerte Stadtmauer mit einer modernen Wohnüberbauung kombiniert. Auch damals erwachte der Widerstand erst spät. Der Stadtrat hatte den Abbruch einiger privater Gebäude 1990 bereits bewilligt. Die «Notbremse» wurde nach reger Diskussion in Politik und Presse und einer Ausstellung im Museum Burghalde mittels Beschwerde des Heimatschutzes beim Kanton gezogen. Ein Gutachten von ETH-Prof. Georg Mörsch gab den Opponenten Recht. Der Regierungsrat stellte die Stadtmauer 1992 unter Schutz. (HH.

Der Konzeptplan für die neue Häuserzeile (rot).

nungskredit für die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes sprach. Dieser Gestaltungsplan konnte aber erst am 20. Dezember 1995 beschlossen werden, nachdem in der Zwischenzeit über das Schicksal der Stadtmauer befunden wurde.

Der Gestaltungsplan vom 20. Dezember 1995
Der unter sehr schwierigen Bedingungen erarbeitete, auf die Kleinmassstäblichkeit und die damalige Eigentümerstruktur Rücksicht nehmende Gestaltungsplan bezweckte den städtebaulich, architektonisch und wohnhygienisch geordneten Wiederaufbau der Häuserzeile sowie die denkmalpflegerische Integration der restaurierten Stadtmauerteile. Die verkehrstechnische Erschliessung wurde dabei neu geregelt. Für die Parkierung der Autos wurden unterirdische Abstellplätze in einer Tiefgarage unter der Häuserzeile innerhalb des Altstadtkörpers vorgesehen.

2. Wieso musste der Gestaltungsplan ersetzt werden?

Veränderte Ausgangslage durch eine veränderte Bauherrschaft
Basierend auf dem rechtskräftigen Gestaltungsplan 1995 erteilte die Bauherrschaft den Architekten den Auftrag zur Ausarbeitung des Baugesuches mit den entsprechenden rechtsverbindlichen Spezialvorschriften.
Im Verlaufe dieses Planungsprozesses – zusammen mit den Vertretern und Fachkommissionen – sind Bauherrschaft, Architekten und die Vertreter der Stadt Lenzburg zur Überzeugung gekommen, dass sich dieser, rechtskräftige Gestaltungsplan «Sandweg-Isegass» nicht umsetzen liess.
Gründe hierfür waren die Reduktion der Mitglieder in der Bauherrschaft, was die Umsetzung vereinfachen sollte, die problematische Umsetzung der zu eng gesetzten Rahmenbedingung, welche zu vielen Kompromissen im städtebaulichen wie architektonischen Konzept führten.
Willkürlich festgelegte Volumen, nachgebaute Stadtidylle, unwirtschaftliches Parkhaus (im Altstadtkörper) und nicht der Zeit entsprechende Wohnqualität haben die Bauherrschaft überzeugt, ein neues, der Stadtstruktur entsprechendes Projekt mit fachlicher Begleitung (Beirat) ausarbeiten zu lassen.

Beurteilung durch Behörde und Einwohnerrat
Eine Beurteilung der im Auftrag der Bauherren ausgearbeiteten Projektpläne hatte ergeben, dass der Gestaltungsplan bzw. die Sondernutzungsvorschriften bei den verschiedensten Festlegungspunkten hätten geändert werden müssen.
Durch die Bewilligung eines Verpflichtungskredites hatte jedoch der Einwohnerrat auf Antrag des Stadtrates im Frühjahr 2000 beschlossen, dass der Gestaltungs-

plan Sandweg/Eisengasse aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen neu gefasst werden soll.

Die gemachten Erfahrungen haben gezeigt, dass es nicht sinnvoll ist, den Gestaltungsplan losgelöst von einem Bauprojekt zu erarbeiten, sondern dass vorerst ein Bauprojekt so weit zu entwickeln ist, dass die im Gestaltungsplan festzusetzenden Parameter daraus abgeleitet werden können.

3. Vorgehen

Neubearbeitung des Gestaltungsplanes und des Bauprojektes unter Mitwirkung eines Beirates [1)]

Mit dem Entscheid, dass – bevor der Gestaltungsplan neu gefasst wird – vorerst das Bauprojekt neu konzipiert werden soll, bewegen sich Behörde und Bauherrschaft gewissermassen in einem Feld ohne Rechtssicherheit. Damit dennoch mit einer gewissen «Sicherheit» an der Entwicklung eines neuen Bauprojektes gearbeitet werden konnte, hatte der Stadtrat für die Begleitung der Projektierungsarbeiten einen Beirat eingesetzt.

Dem Beirat wurden die folgenden Erwartungen und Aufgaben für seine Tätigkeiten anheim gestellt:

- Der Beirat ist das «städtebauliche und denkmalpflegerische Gewissen» für Bauherren wie auch für die Stadt.
- Der Beirat hat die Fachbereiche Architektur/Städtebau und Denkmalpflege/Ortsbildschutz zu vertreten.
- Der Beirat begleitet die Entwicklung des Bauprojektes und die Neubearbeitung des Gestaltungsplanes in einem laufenden Prozess.

Der Gestaltungsplan wird aufgrund eines baureifen Projektes neu gefasst werden müssen. Bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann, muss auch der neue Gestaltungsplan zuerst wieder Rechtskraft erlangen.

4. Denkmalpflegerische Situationsbeurteilung

Die denkmalpflegerische Ausgangslage wurde von Prof. Dr. Georg Mörsch, Kunsthistoriker und Professor für Denkmalpflege, sowie Mitglied des Fachbeirates, wie folgt beurteilt:

«Der momentane Zustand des Areals Sandweg-Eisengasse ist unter den Aspekten der europäischen Stadtsanierung zwar vertraut, als Situation in schweizerischen Altstädten unserer Zeit jedoch ungewohnt und – böte sich nicht konkrete Aussicht auf grundsätzliche Verbesserung der heutigen Situation – nicht länger verantwortbar:

[1)] Beirat

Prof. Mario Campi, Architekt FAS; Professor für Architektur und Entwerfen an der ETH Zürich und Inhaber von Architekturbüros in Lugano und Zürich; Fachbeirat

Prof. Dr. Georg Mörsch, Kunsthistoriker; Professor für Denkmalpflege und Vorsteher Institut für Denkmalpflege ETH Zürich; Fachbeirat

Ruedi Weber, Architekt SWB, Dipl. Ing.; Fachberater Stadtbildkommission und Inhaber eines Architekturbüros in Beinwil a/See; Fachbeirat

Martin Eitelbus, Architekt Hediger+Partner AG, Rupperswil; Bauherr

Rainer Kaufmann, Dipl. Ing., Ingenieurbüro Kaufmann AG, Rupperswil; Bauherr

Ernst Suter, P. Doninelli AG. Staufen; Bauherr

Rolf Bachmann, Stadtamman; Stadtrat Lenzburg

Im wertvollsten Altstadtkern einer historisch unbestritten hochbedeutenden Kleinstadt ist, aus welchen Gründen auch immer, eine Baulücke entstanden, die mit einer 12 alten Parzellen umfassenden Brache ca. ein Viertel der ältesten und hier auch historisch wertvollsten Stadtanlage umfasst. Der Handlungsbedarf, diese Lücke wieder auf angemessene Weise in den Stadtkörper und den funktionalen Stadtorganismus zu integrieren, ist dramatisch wie in keiner vergleichbaren Schweizer Stadt.

Die Bedeutung einer Bebauung dieses Bauplatzes liegt für Lenzburg nicht nur in der Schliessung einer ästhetischen, städtebaulichen Wunde, sondern auch im bürgerschaftlichen Engagement, im «Tatbeweis», die eigene Stadt angemessen weiter zu entwickeln.

Das Bebauungskonzept muss eine in dieser Grössenordnung selten anstehende Aufgabe erfüllen: Während Stadtplanung, Architektur und Denkmalpflege in der Regel bemüht sind, Substanzaustausch in Altstädten von solchem Rang wenn schon nicht zu vermeiden, so doch parzellenweise vorzunehmen, steht hier das heikle Problem einer städtebaulichen Gross-Reparatur zur Lösung an. Die Lösung dieses Problems wird nicht nur für Lenzburg existenziell sein, sondern als Modell auch für vergleichbare Fälle Vorbildcharakter haben.

Insbesondere werden Antworten erwartet auf Fragen nach
- einer sich einfügenden und doch zeitgenössischen Architektur
- der Einheit der Strassenzeile bei gleichzeitiger funktionaler und formaler Autonomie des einzelnen Parzellenbausteins
- der Lösung von neuzeitlichen und potentiell altstadtgefährdenden Erwartungen an die Neubauzeile.

Zum letzten Punkt gehört insbesondere die Problematik des unterirdischen Parkierens. Gewohnt, hier das heute Machbare auch für das Richtige zu halten, muss man sich kritisch fragen, was aus dem Bewusstsein von der intakt überlieferten Altstadt wird, wenn diese Altstadt als modernes Flächentiefbauwerk unterbaut ist.

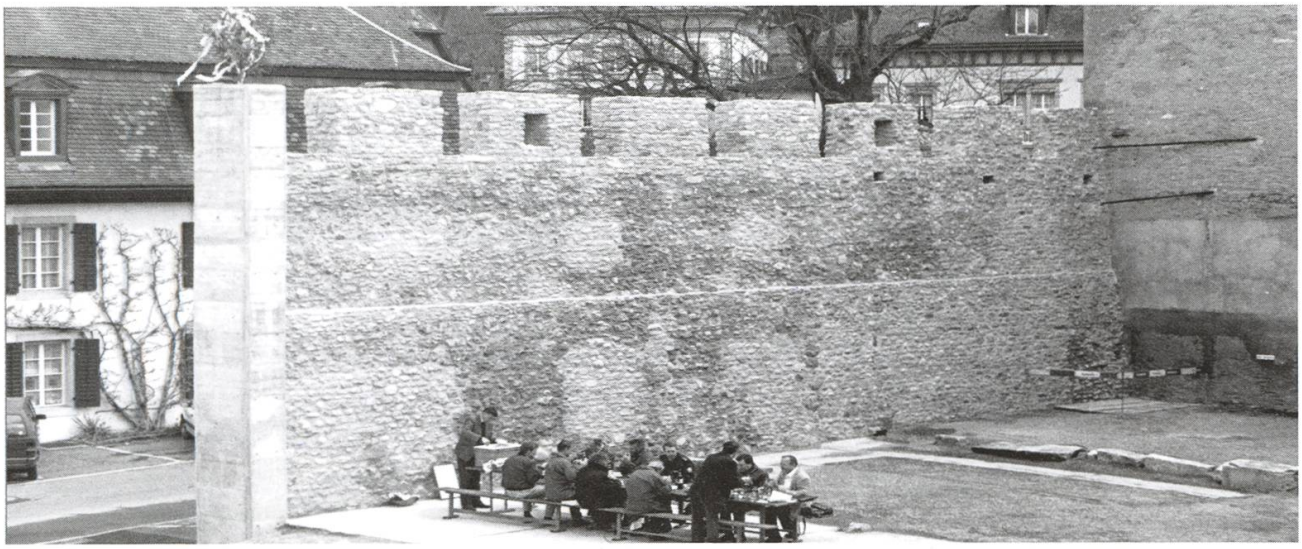
Die bisher erarbeiteten Ansätze sind vielversprechend auf hohem Niveau. Bezüglich der vorgeschlagenen Parkierungslösung darf man vor dem Hintergrund der ursprünglichen Erwartungen sogar von einem positiven Paradigmenwechsel sprechen.

5. Städtebauliches Konzept

Städtebauliche Analyse, Basis für das Projekt
Als Grundlage für das Projekt diente eine vertiefte städtebauliche Analyse der historischen Entwicklung und des Ist-Zustandes der Altstadt von Lenzburg. So wurden insbesondere die Stadtgestalt, der Verlauf der Stadtmauer bzw. des ehemaligen Stadtgrabens, die Parzellierung und der Raster der Brandmauern, das System der Wege und Erschliessungen, die Lage der öffentlichen Gebäude und Aussenräume untersucht und in Plänen festgehalten. Zudem wurde die heutige Nutzungsverteilung von Gewerbe und Wohnen innerhalb der Altstadt aufgenommen und ebenso die Parkierung und die Fahrzeugerschliessung im und um den Altstadtbereich untersucht. Das Projekt für die Überbauung Sandweg-Eisengasse entwickelte sich aus den Ergebnissen dieser Untersuchungen.

Wiederherstellung der Stadtstruktur
Grundsätzlich wird im nun realisierten Konzept die ehemalige Stadtstruktur bezüglich Gebäudevolumen, Freiraum und der typischen Reihenparzellierung wiederherge-

Der jahrzehntelange «Schandfleck», die zerfallenden Häuser an der Eisengasse, wurden 1994/95 abgebrochen. Foto HH.



Mitte April 1995 stand das Aufrichtebäumchen auf der in Handarbeit restaurierten und sanierten Stadtmauer. Foto HH.

Die Symbiose von sanierter Stadtmauer und moderner Überbauung, Situation ab 2012. Foto HH.

stellt. Gleichzeitig repräsentiert die neue Überbauung auf möglichst selbstverständliche Weise die Nutzungsart und Bautradition der Gegenwart.

Die Baulücke in der äusseren Zeile der nördlichen Altstadt wird geschlossen und die historische Stadtgestalt mit den vier parallelen Häuserzeilen wieder vervollständigt. Die typische Reihenparzellierung wird weitergeführt, so dass an der Eisengasse zwölf neue zusammengebaute viergeschossige Häuser entstehen. Die Höhenentwicklung und die Silhouette der Neubauten werden dabei aus dem Querschnitt durch die gesamte Altstadt und den an die Baulücke östlich und westlich angrenzenden bestehenden Bauten abgeleitet. An der Promenade wird der westlich an das Försterhaus angebaute Flügel entfernt und im dadurch entstehenden Freiraum ein neuer Solitärbau plaziert. So wird der heute verwischte Rand der Altstadt und die Struktur der Einzelbauten ausserhalb davon wieder klar erkennbar.

Graben und Stadtmauer
Das Projekt nimmt Bezug auf den Verlauf der Stadtmauern und des ehemaligen Grabens bzw. auf deren Umgestaltung zur Promenade mit Baumreihen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Durch Ausbildung einer Baumreihe im Bereich des ehemaligen Grabens werden im Projekt die historischen Stadtmauerfragmente sichtbar gemacht und, wo diese fehlen, mit den Nordfassaden der Neubauten verlängert.

Altstadt und Grünraum
Als Gegenstück zur Verdichtung am nördlichen Altstadtrand werden im Bereich zwischen Promenade und Sandweg neben dem neuen Solitärbau als öffentlicher Platz gestaltete Freiräume über der darunterliegenden neuen Einstellhalle angeordnet. Auch sie nehmen Bezug auf die grosszügigen Gartenanlagen, welche im 19. Jahrhundert dort vorhanden waren.

Nutzungsstruktur und Erschliessung
Die Untersuchung der Nutzungsstruktur der übrigen Altstadtbereiche ergab, dass sich die Gewerbenutzung vor allem auf das Erdgeschoss an der Rathausgasse und der Kirchgasse beschränkt, während in der südlichen Altstadtzeile insgesamt und in den Obergeschossen der übrigen Altstadt die Wohnnutzung vorherrscht.

Für die neue Überbauung wurde deshalb Wohnen und erst sekundär in den unteren beiden Geschossen Büro- und Kleingewerbenutzung vorgeschlagen. Der neue Solitärbau westlich des Försterhauses beinhaltet im Erdgeschoss ein Restaurant und ein Verkaufsgeschäft, im ersten Obergeschoss Dienstleistung und im zweiten Obergeschoss Wohnen.

Parkierung
Die dreigeschossige Einstellhalle mit öffentlichen und privaten Parkplätzen wird nicht unter die kleinteilige Struktur des Altstadtkörpers, sondern unter die sich dafür anbietenden Freiräume bzw. unter den Solitärbau zwischen Promenade und Sandweg ausserhalb der Altstadt angeordnet. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über zwei Rampen entlang dem Sandweg. Über eine unterirdische Verbindung ist die neue Überbauung an der Eisengasse mit der Einstellhalle direkt verbunden. Treppenhäuser führen in den öffentlichen Raum an der Promenade und erschliessen den Solitärbau direkt.

Entlang dem ehemaligen Stadtgraben gibt es weitere oberirdische Parkplätze unter der Baumallee. Die Promenade und der Sandweg sind jeweils nur einseitig befahrbar.

6. Projekt und architektonische Gestaltung

Moderne Architektur in historischen Kontext
Die zwölf neuen Häuser werden dem typischen Parzellierungs- bzw. Brandmauerraster entsprechend mit einem Achsmass von ca. sechseinhalb Metern in die Baulücke zwischen die östlich und westlich angrenzenden bestehenden Bauten eingefügt. Die durch das Gefälle des Terrains notwendige höhenmässige Versetzung bzw. Abtreppung der Häuser zueinander trägt zusammen mit den voneinander abgesetzten Dachaufbauten dazu bei, dass das einzelne Haus ablesbar bleibt. Gleichzeitig wird die Überbauung so zu einem neuen prägenden Stadtabschluss als Ganzes. Die Architektur der Gegenwart verbindet sich mit dem historischen Stadtkörper.

Wohnen am Graben und zur Gasse
Ein wichtiges Ziel für die Überbauung Eisengasse war es, eine hohe, den heutigen Bedürfnissen entsprechende Wohnqualität in Bezug auf Licht, Ausblick, Aussenraum usw. innerhalb der Altstadt zu realisieren. Das einzelne Gebäude in der Zeile kann sowohl als eine vertikal zusammenhängende Einheit oder unterteilt mit gestapelten Kleinwohnungen oder über zwei Einheiten als grosszügige Geschosswohnungen und Duplexwohnungen ausgebildet werden. Das Wohngeschoss ist jeweils durchgehend gestaltet und schafft einen räumlichen Bezug sowohl zur Eisengas-

Das Försterhaus, von Anbauten befreit. Foto HH.

Die Überbauung Sandweg-Eisengasse im Schnitt und die Fassaden zu Promenade und Eisengasse.

se, als auch zum Graben (Promenade). Ein durchgehendes Element für Treppe und optionalem Lift ermöglicht die interne Erschliessung.
Die Fassaden zur Promenade bilden den Rand der Altstadt und wirken deshalb mit den Lochfenstern eher geschlossen. Auf die Gassenseite werden die Häuser auf der ganzen Breite geöffnet und zeigen die vertikale Struktur der Reihenparzellierung nach aussen. Ein System von beweglichen Schiebeläden dient als Sonnen- und Einblickschutz. Gleichzeitig wird eine sich immer wieder verändernde Erscheinung des Fassadenbildes erzeugt. In der Nacht wirken die Läden als Lichtfilter.

Terrassen auf der Stadtmauerkrone
Die oberen Wohnungen haben durchgehende Terrassen zur Promenadenseite auf der Höhe der historischen Stadtmauerkrone. Von hier aus geniesst man einen schönen Ausblick auf die neu gestaltete Promenade. Die alte Stadtmauer wird dabei jeweils auf der Länge der dahinterliegenden Gebäude in die neue Gebäudevolumterie eingeflochten. Die für die Hauseingänge und die Belüftung der Zimmer notwendigen Öffnungen werden in der historischen Stadtmauer dort gesetzt, wo früher bereits einmal Fensteröffnungen waren.

Gartenhof, Dachterrasse und Schlossblick
Jeder Wohnung ist ein privater Aussenraum zugeordnet. Entlang der Eisengasse bildet ein kleiner Gartenhof den Übergang von Innen nach Aussen. Bei einer gewerblichen Nutzung dient dieser auch als Vorbereich bzw. Eingangshof. Die oberen Wohnungen haben als Pendant zum Hof im Erdgeschoss eine private Dachterrasse. Von hier eröffnet sich der Ausblick auf Altstadt und Schlosshügel. Die neuen Häuser wirken in ihrer Erscheinung zurückhaltend. Es wurden die Materialien verwendet, die man in der Altstadt heute findet: Die Eisengasse wird gepflästert, die Höfe haben einen Kiesbelag aus demselben Material. Die massiven Gebäude erhalten einen naturfarbigen Verputz. Die Dachgärten haben einen teilweise gedeckten Bereich mit Pergola und Holzboden. Ein Teil der neuen Dachflächen schafft mit dem rötlichen Ziegelgranulat einen Bezug zu den bestehenden Dachflächen.

7. Das Umfeld zur Neubebauung an der nördlichen Stadtmauer

Die zwölf neuen Häuser an der nördlichen Stadtmauer – zwischen der Liegenschaft Kaufmann im Osten und der Liegenschaft Heusler (ehemals Gurini) im Westen – stehen in einem grösseren funktionalen und räumlichen Bezugsfeld.

Die Erschliessung und die Parkierung dieser Liegenschaften erfolgt über die Promenade bzw. über den Sandweg. Das unterirdische Parkhaus kommt in den Bereich zwischen das Försterhaus (Stadtbauamt) im Osten und die Liegenschaft Kliem im Westen zu liegen. Es wird von der Nordseite über den Sandweg erschlossen.

Der öffentliche Raum, die Strassen und die Umgebung der neuen Bauten, waren im Zusammenhang mit dem Wiederbau der Baulücke an der Stadtmauer und dem offenen Baufeld zwischen dem Försterhaus und der Liegenschaft Kliem zu klären.

Der Gestaltungsplan Sandweg/Eisengasse, welcher die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau dieser brach liegenden Liegenschaften zu regeln hat, wurde deshalb räumlich weiter gefasst und trägt sinngemäss auch den Namen dieses erweiterten Bezugsrahmens.

Försterhaus
Das Försterhaus selber soll als Bau (Bürgerhaus um 1800 erstellt) geklärt und seine unmittelbare Umgebung aufgewertet werden. Durch den Abbau des späteren, westlichen Anbaues (Polizei) konnte das denkmalgeschützte Geäude wieder in seine ursprüngliche Form zurückgeführt werden. Mit dieser Massnahme konnte auch Freiraum gewonnen werden, der es erlaubt, das spätbarocke Bürgerhaus wieder in eine, seinem Habitus angemessene Umgebung, zurück zu versetzen.

Solitär über den Parkgeschossen
Die Baulücke zwischen dem Försterhaus und der Liegenschaft Kliem wird durch einen neuen dreigeschossigen Solitärbau geschlossen. Die Nutzung dieses Baukörpers ist auf öffentliche und private Dienstleistungen und Wohnnutzung ausgerichtet. In der Bauzeile zwischen der Promenade und dem Sandweg bildet dieser Neubau – im Kontext mit seiner neuen Umgebung – die «Neue Mitte» zwischen den bestehenden Kopfbauten (Kliem, Försterhaus).

Parkhaus
Auf diesem Baufeld in der Zeile Promenade/Sandweg ist, zwischen den beiden Kopfbauten und unter dem neuen Solitärbau, die dreigeschossige Einstellhalle disponiert. Sie dient, im dritten Untergeschoss, als privates Parkhaus der neuen Überbauung Sandweg/Eisengasse und im ersten und zweiten Untergeschoss als öffentliches Parkhaus.

Öffentlicher Raum
Der öffentliche Raum wird so gestaltet, dass er als Stadtraum die Bewohner und Besucher der Stadt zur Begegnung, zum Aufenthalt und zum Verweilen für Feste und Veranstaltungen einlädt. Die Eisengasse dient dem rückwärtigen Zugang und der Zufahrt für Waren und Umschlag für die Bauzeile nördlich der Rathausgasse und für die neue Bauzeile an der Stadtmauer. Sie ist aber auch Zugang zu den Wohnhöfen, welche sich in der neuen Bauzeile an der Stadtmauer ansiedeln. Für das neu geschaffene Wohn- und Arbeitsplatzumfeld wird die Eisengasse wieder Raum für Begegnung innerhalb des Altstadtgefüges.

Die Promenade, im Bereich des ehemaligen Grabens, wird mit Alleebäumen «grün» gestaltet. Sie ist das Rückgrat für die «fussläufige» Erschliessung der Bewohner an der Stadtmauer, aber auch öffentlicher Zugangsraum von Westen zum Kronenplatz und zur Altstadt. Sie bildet mit der Umgebung des Solitärbaues, die als öffentlicher Platz ausgebildet ist, einen wichtigen, komplementären Freiraum zum neuen Stadtteil an der Nordseite der Stadtmauer.

Gewinn und Chance
Die Neugestaltung bzw. der Wiederbau des Altstadtbereiches an der nördlichen Stadtmauer bedeutet – mit dem Gewinn, welcher daraus für den öffentlichen Raum resultiert – eine grosse Chance, die Leistungsfähigkeit der alten Stadt zu erhalten, sowohl für das Ortsbild von nationaler Bedeutung, als auch für den Standort Lenzburg als Regionalzentrum.

8. Städtebauliche Würdigung

Das Bebauungskonzept, welches Basis für den neuen Gestaltungsplan Sandweg/Eisengassse und Grundlage für das gleichnamige Bauprojekt bildete, wurde von Prof. Mario Campi, Architekt FAS und Professor für Architektur und Fachbeirat, Lugano, wie folgt gewürdigt: «Die Anwendung der Prinzipien der entwerfenden Analyse hat es der Architektengemeinschaft Graf Stampfli Jenni und Hediger+Partner mit

grosser Aufmerksamkeit und Geduld ermöglicht, aus dem in der Altstadt Lenzburg verborgenen geschichtlichen Material die grundsätzlichen, städtebaulich-architektonisch relevanten Elemente zurück zu gewinnen und für den Entwurf einzusetzen.

Es sind diese wieder aufgefundenen Elemente und Regeln der architektonischen Komposition der Altstadt, welche den Aufbau eines konzeptionell und geschichtlich solide fundierten Entwurfes ermöglichen und die sich im Entwurf der neuen Zeile auf angemessene, subtile und gleichzeitig sorgfältige Weise in die verbleibende Substanz des Körpers der Altstadt Lenzburg neu, das heisst zeitgemäss, einfügen.

Die vorbildliche architektonische Umsetzung der gewonnenen Erkenntnisse emphatisiert die städtebaulichen Absichten dadurch, dass die Morphologie und die Materialisierung der Gebäude für die Altstadt Lenzburg im ganzen wie im Detail den im Entwurf aufgebauten Prinzipien voll umfänglich entsprechen».

Die Fassade zur Promenade mit dem Solitär (rechs). Foto ZVG.

Die Fassade zur Eisengasse mit dem Neubau an der Kirchgasse (unten). Foto ZVG.

Textbeiträge:
1, 2, 3, 7 Richard Buchmüller, Leiter Stadtbauamt/Architekt, Stadtplaner, Lenzburg
4 Prof. Dr. Georg Moersch, Kunsthistoriker; Professor für Denkmalpflege und Vorsteher Institut für Denkmalpflege ETH Zürich
5, 6 Benedikt Graf, Dipl. Architekt ETH SIA, Graf Stampfli Jenni Architekten, Solothurn
8 Prof. Mario Campi, Dipl. Architekt FAS; Professor für Architektur und Entwerfen an der ETH Zürich und Inhaber von Architekturbüros in Zürich und Lugano.