



**HUSISTEIN & PARTNER AG**  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29  
Postfach  
5001 Aarau 1

T +41 62 823 25 27  
info@husistein.com  
husistein.com



**Auftraggeber**  
Gemeinde Niederlenz und diverse Grundeigentümer

**Teilleistungen**  
Testplanung

**Nutzungsprogramm**  
Arealentwicklung

**Termine**  
Testplanung 2025-2026

**Gebiet Hammermatte**  
Fläche (m<sup>2</sup>) ca. 31'400

**Gebiet Hetex**  
Fläche (m<sup>2</sup>) ca. 46'700

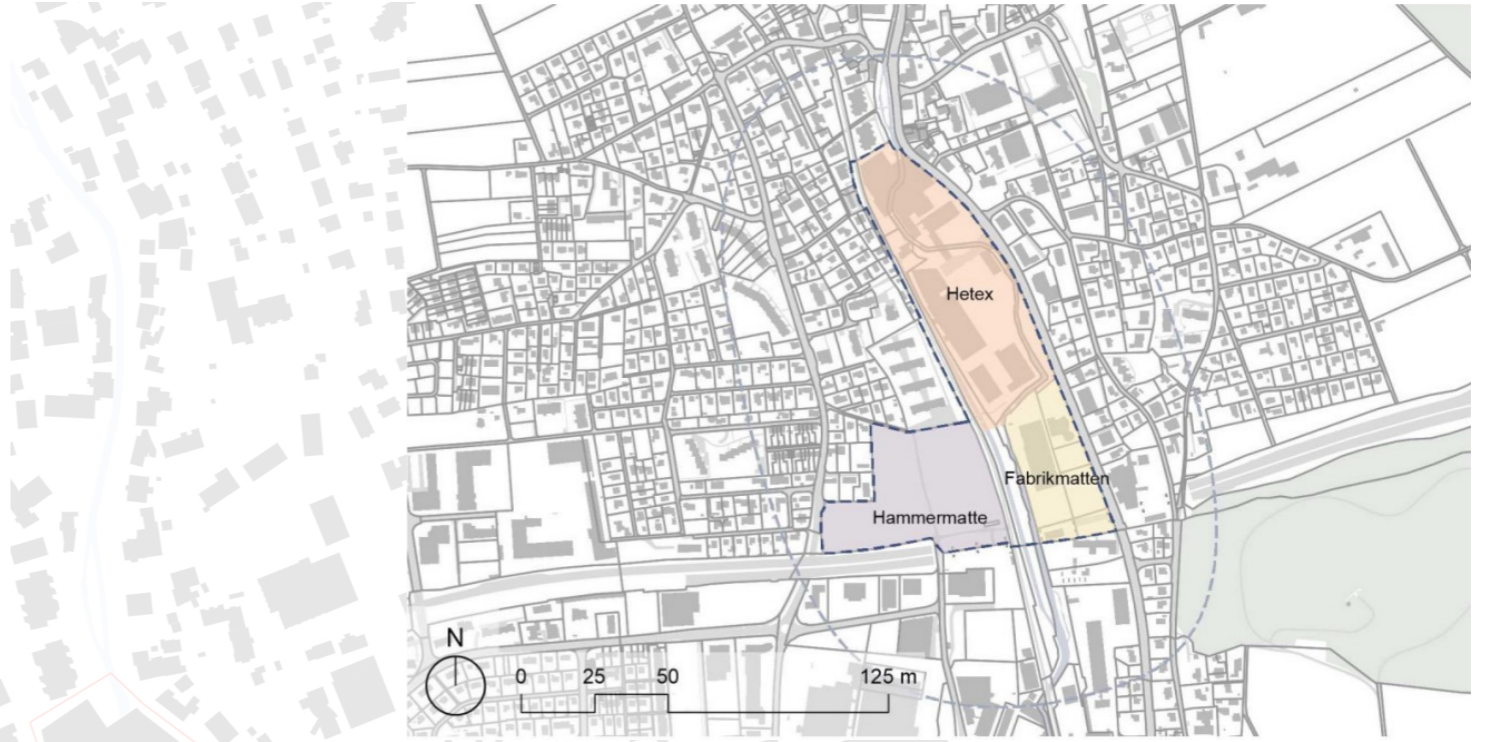
**Gebiet Fabrikmatte**  
Fläche (m<sup>2</sup>) ca. 20'700

**Eingeladene Teams**  
- Husistein & Partner AG  
- Ruch Architekten AG  
- RBA Architekten GmbH ETH SIA

**2510 NLZ**  
**Testplanung Entwicklung Hammermatte, Hetex und Fabrikmatte**

Die Gemeinde Niederlenz befindet sich zurzeit in der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (Stand: abschliessende kantonale Vorprüfung, Januar 2025), wobei in dieser gefestigt werden soll, dass die Entwicklung der Gebiete Hammermatte, Hetex und Fabrikmatte (siehe Abbildung 3) in einem qualifizierten Dialogverfahren (bspw. Testplanung) aufgezeigt und anschliessend in separaten Gestaltungsplänen umgesetzt werden soll. Die Gemeinde Niederlenz, welche Eigentümerin der noch unbebauten Fläche «Hammermatte» ist, hat sich gemeinsam mit den weiteren Eigentümern entschieden, die Entwicklung des gesamten Gebiets voranzutreiben und mit dem Testplanungsverfahren zu starten.

**Spezielle Eigenschaft:**  
**Arealtransformation**

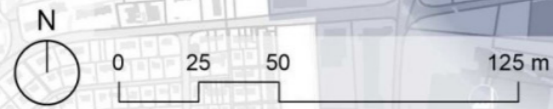
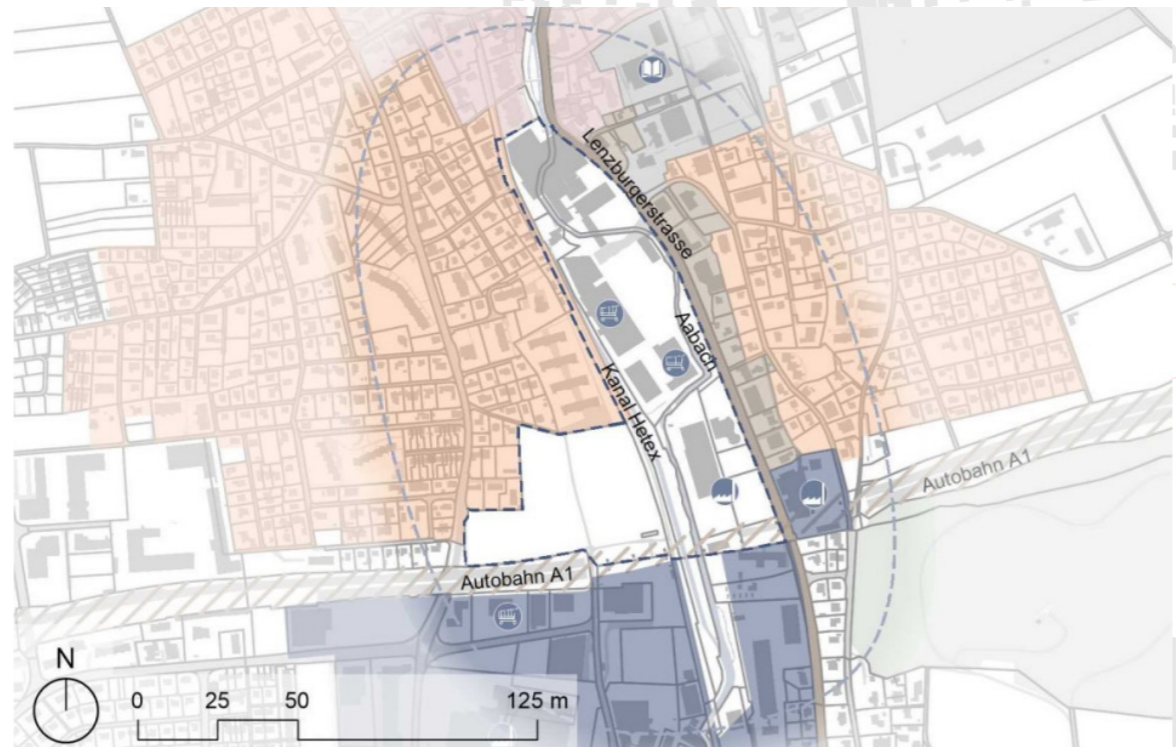


Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch

Bearbeitungsperimeter  
 Betrachtungsperimeter

Abbildung 3: Übersicht Gebiete Testplanungsperimeter (Bearbeitungs-/Betrachtungsperimeter)

Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch



Ortszentrum	Gemeindeverwaltung
Wohngebiet	Schule
Mischnutzung	Apotheke Hetex
Öffentlich Bauten und Anlagen	Einkaufsmöglichkeiten
Industrie und Gewerbe	Industrie und Gewerbe
Kantonsstrasse	Autobahn
Gewässer	Bearbeitungsperimeter
Wald	Betrachtungsperimeter

Abbildung 1: Testplanungsgebiet (Bearbeitungs-/Betrachtungsperimeter) und seine Umgebung

Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch

Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch