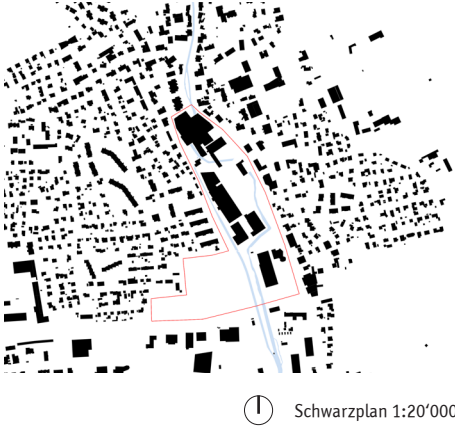




HUSISTEIN &
PARTNER AG
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND PLANUNG

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 (m²) ca. 31'400

Gebiet Hetex
Fläche (m²) ca. 46'700

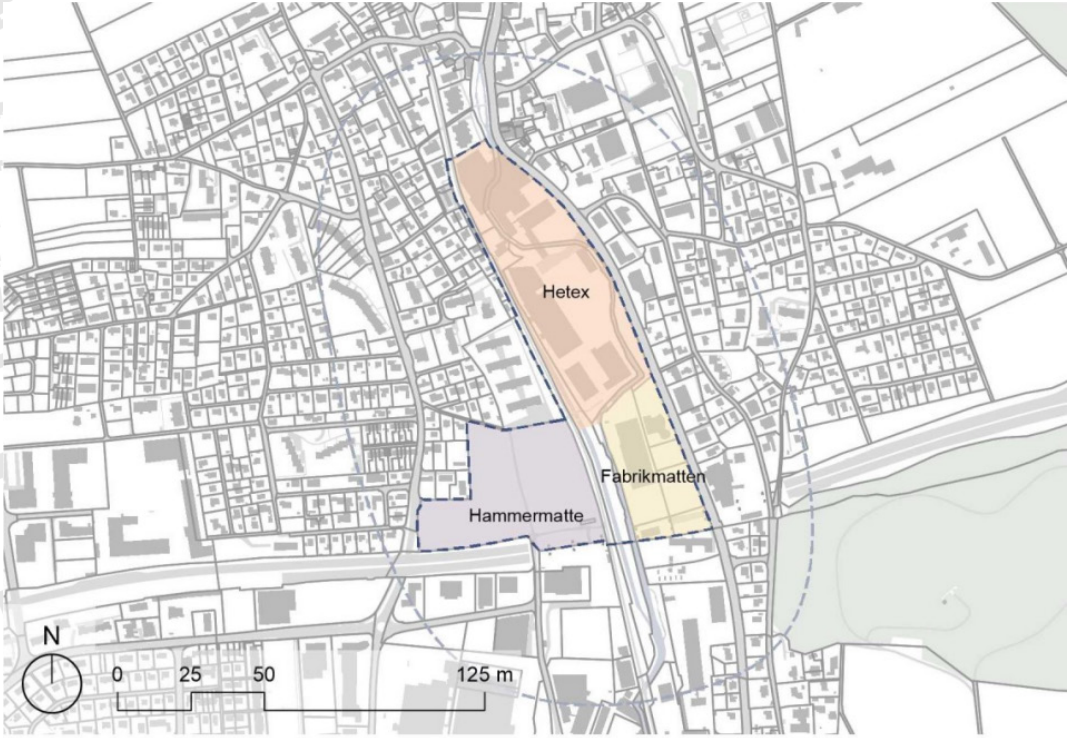
Gebiet Fabrikmatte
Fläche (m²) ca. 20'700

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

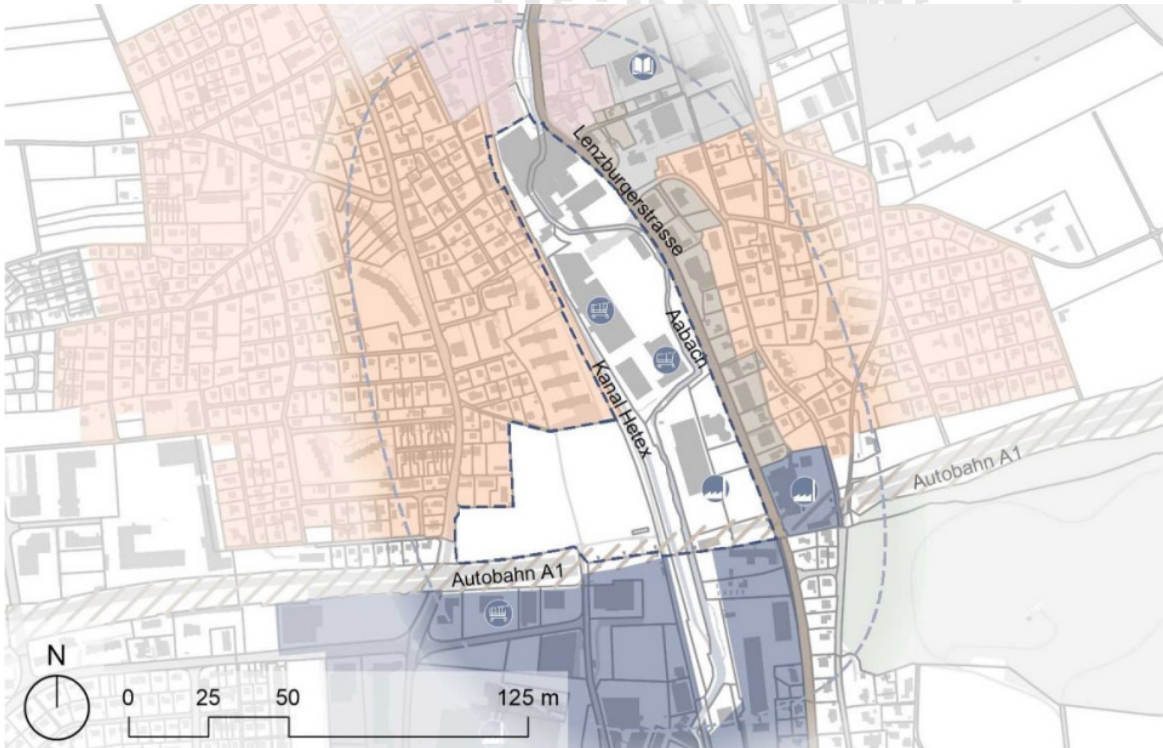


Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch

 Bearbeitungsperimeter
 Betrachtungsperimeter

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

Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch



Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch

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

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

Quelle: Gemeinde Niederlenz / www.niederlenz.ch