

Gemeinde	Lenzburg
Objektbezeichnung	Zweifelareal / Malaga
Objektnummer	5600-09
Lage	Malagarain
Lageplan	 <p>- flaches Grundstück an Geländekante - öffentliche Verkehrsmittel (RBL) - wenige Gehminuten zur Altstadt - Nähe zu Einkaufszentren - Parkhäuser in unmittelbarer Nähe</p>
Objektdaten	<p>Parzelle Nummer: 2025 Fläche: ca. 1'500 m²</p> <p>Zone: Spezialzone Bahnhof- Bahnhofstrasse- Malagarain Sp 14,5 (Gebäudehöhen bis 14,5 m)</p> <p>Ausnutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realisierbare Nutzfläche ca. 3'200 m² BGF • gem. §21, Abs. 3, BNO wird die Ausnutzung vom Gemeinderat bestimmt • aufgrund der Erfahrung dürfte die AZ bei ca. 2,0 liegen • in Anbetracht der Topografie und der Hochhäuser Marktmatte wäre auch eine höhere AZ denkbar (ist mit der Bauverwaltung anhand einer Projektidee im Detail abzusprechen)
Eigentümer	Einwohnergemeinde Lenzburg
Kontaktadresse	<p>Stadtbauamt Lenzburg Abt. Bau, Verkehr, Umwelt, Marketing Herr Thomas Hofstetter Kronenplatz 24 5600 Lenzburg Tel. 062 886 45 45 Fax 062 886 45 35</p>



Blick Richtung Osten
Hintergrund Geschäftshaus Malaga und
das Ostportal der Kernumfahrung



Blick Richtung Westen
Hintergrund Hochhäuser der Überbauung
Marktmatte

Blick Richtung Südosten
Hintergrund Geschäftshaus Malaga,
Freiämterplatz und Schloss Lenzburg



Blick Richtung Westen
Ostportal Kernumfahrung und Einfahrt
Parkhaus Malaga



Spezielles	<p>Zufahrt: Verschiedene Varianten sind möglich aber noch nicht im Detail geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ab Niederlenzerstrasse - Sägestrasse - Werkhofstrasse - Tunnel Bahndamm• Ab Bahnhofstrasse - Marktmatten• Ab Zufahrt zum bestehenden Malaga-Gebäude• Auch eine kombinierte Erschliessung ist denkbar <p>Bebaubare Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aktuell sind von der Parzelle Nr. 2025 rund 1'500 m² gemäss Zonenvorschrift praktisch voll überbaubar.• Von der Parzelle Nr. 2025 sind noch rund 770 m² in der Grünzone.• Diese Zuteilung erfolgte im Zusammenhang mit der Kernumfahrung und wirkt heute eher zufällig. Im Rahmen einer Projektstudie könnte mit einer besseren Nutzung des Areals eine sinnvollere Zone aufgezeigt werden und damit die Umzonung gerechtfertigt werden.
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------