

Gemeinde	Lenzburg								
Objektbezeichnung	Zweifelareal / Malaga								
Objektnummer	5600-09								
Lage	Malagarain								
Lageplan									
Lageplan	<ul style="list-style-type: none"> - flaches Grundstück an Geländekante - öffentliche Verkehrsmittel (RBL) - wenige Gehminuten zur Altstadt - Nähe zu Einkaufszentren - Parkhäuser in unmittelbarer Nähe - 10 Gehminuten zum Bahnhof 								
Objektdaten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Parzelle Nummer:</td> <td style="text-align: right;">477</td> </tr> <tr> <td>Fläche (Zone Sp 14,5)</td> <td style="text-align: right;">2'395 m²</td> </tr> <tr> <td>Parzellen Nummer</td> <td style="text-align: right;">2025</td> </tr> <tr> <td>Fläche (Zone Grün)</td> <td style="text-align: right;">700 m²</td> </tr> </table>	Parzelle Nummer:	477	Fläche (Zone Sp 14,5)	2'395 m ²	Parzellen Nummer	2025	Fläche (Zone Grün)	700 m ²
Parzelle Nummer:	477								
Fläche (Zone Sp 14,5)	2'395 m ²								
Parzellen Nummer	2025								
Fläche (Zone Grün)	700 m ²								
Objektdaten	 <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. 3'000 m² BGF • gem. §21, Abs. 3, BNO wird die Ausnutzung vom Gemeinderat bestimmt • aufgrund der Erfahrung dürfte die AZ zwischen ca. 1,5 und 1,8 liegen 								
Eigentümer	Einwohnergemeinde Lenzburg								
Kontaktadresse	Stadtbauamt Lenzburg Abt. Bau, Verkehr, Umwelt, Marketing Herr Thomas Hofstetter Kronenplatz 24 5600 Lenzburg Tel. 062 886 45 45 Fax 062 886 45 35								



Blick Richtung Nord-Osten
Hintergrund Geschäftshaus Malaga und
das Tunnel beim Bahndamm



Blick Richtung Westen
Hintergrund Hochhäuser der Überbauung
Marktmatte

Blick Richtung Osten
Hintergrund Geschäftshaus Malaga,
Freiämterplatz und Geschäftshaus
Erlengut



Blick vom Dach der 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 kombinierte Erschliessung mit Parzelle 1989 "Geschäftshaus Malaga" denkbar <p>Bebaubare Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none">• Von der Parzelle Nr. 2025, Gesamtfläche 1'384 m² inkl. Strassen und Wege, liegen noch rund 700 m² in der freien 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.
------------	--