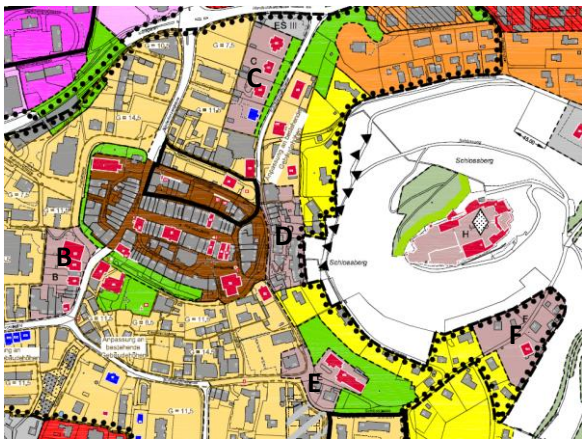


Bauen in der Altstadt und in den Schutzzonen

Merkblatt für Bau- und Renovationsvorhaben

Lenzburg hat gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eine Altstadt von nationaler Bedeutung. Sie hat einen sehr hohen historischen, städtebaulichen und baukulturellen Wert und verschafft Lenzburg eine einzigartige Identität. Die meisten Gebäude in der Altstadt (braun) und in den Schutzzonen B-F (altrosa) haben eine hohe Bedeutung für das Stadtbild. Den Lenzburgerinnen und Lenzburgern, insbesondere den Eigentümerinnen und Eigentümern in der Altstadt, sollen diese Werte bewusst gemacht werden; sie sollen für die Feinheiten der Altstadt sensibilisiert werden.

An Bauvorhaben in der Altstadt und in den weiteren Schutzzonen B-F werden deshalb grundsätzlich erhöhte Anforderungen bezüglich Gestaltung und Einordnung gestellt. Doch auch dem Anliegen einer grösstmöglichen brandschutztechnischen Ertüchtigung kommt im heiklen Umfeld der Altstadt grosse Bedeutung zu.



Die Rahmenbedingungen für die Pflege und den Schutz der Altstadt und der weiteren Schutzzonen B-F, soweit sie die Belange des äusseren Ortsbilds betreffen, sind mit den §§ 11 bis 18 der Bauordnung der Stadt Lenzburg (BO) bereits detailliert festgelegt.

Die Altstadt lebt allerdings nicht allein von den äusserlich erkennbaren städtebaulichen Werten. Vielmehr halten sich oft auch im Innern der Gebäude bauhistorische Zeitzeugen (Kellergewölbe, Oberflächen, Dachkonstruktionen, Ausstattungen, etc.) verborgen, welche in ihrer Einzigartigkeit von hohem historischem, baukulturellem und archäologischem Wert sein können. Dem Erhalt resp. der baulichen Integration innerer Hinterlassenschaften wird die heutige Bauordnung nur teilweise gerecht.

Grundsätzlich kann jede einzelne Liegenschaft in der Altstadt und den weiteren Schutzzonen B-F über ein erhebliches bauhistorisches Potential verfügen, allein schon aufgrund ihres Alters. Deshalb sind gestützt auf § 24 des Kulturgesetzes (KG) des Kantons Aargau die Voraussetzungen für eine Begehung/Untersuchung im Sinne von § 29 des Kulturgesetzes von vornherein gegeben.

Sämtliche inneren und äusseren Sanierungen und Renovationen sind vor Inangriffnahme mit dem Stadtbauamt zu besprechen; Bau-, Umbau- und Umnutzungsvorhaben vor der Projektierung (062 886 45 45).

Dies betrifft auch solche Vorhaben und Eingriffe, die auf den ersten Blick als nicht baubewilligungspflichtig erscheinen.

- Das Stadtbauamt nimmt, allenfalls zusammen mit der Kantonalen Denkmalpflege, unverzüglich eine kostenlose Begehung vor. Es entscheidet im Einzelfall, ob für die Beurteilung des Vorhabens resp. Objekts weitere Fachpersonen beizuziehen sind und welches Bewilligungsverfahren angezeigt ist (formlose Kenntnisnahme, allenfalls mit fachlicher Begleitung, vereinfachtes Verfahren, ordentliches Verfahren).
- Im Rahmen einer kostenlosen Beratung und Begehung erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer die Möglichkeit, von fachkundigen Personen mehr über die Bedeutung und den historischen Wert der Bausubstanz und der Ausstattung ihrer Liegenschaft zu erfahren. Allfällige bauhistorische Zeitzeugen können qualitätssteigernd ins Projekt integriert werden. Es geht jedoch auch darum, den hohen Anforderungen an den Brandschutz gerecht zu werden und zumutbare Brandschutzmassnahmen bereits in der Projektierungsphase einfließen zu lassen.
- Kantonal denkmalgeschützte Gebäude (im Zonenplan rot bezeichnet und mit einer Nummer versehen) dürfen ohne vorgängige Zustimmung der Kantonalen Denkmalpflege weder beseitigt, verändert, renoviert noch in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden (§ 31 Abs. 2 KG). Bei sämtlichen inneren und äusseren Renovations- und Bauvorhaben dieser Gebäude ist der Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege zwingend. Die Meldung hat an das Stadtbauamt zu erfolgen.
- Im Rahmen der Begehung zeigt sich, ob allenfalls ein finanzieller Beitrag seitens Kanton und/oder Stadt an die Sanierung in Aussicht gestellt werden kann.



Stadtbildkommission

Das Stadtbauamt unterbreitet Baugesuche in der Altstadt und in den weiteren Schutzzonen B-F im Rahmen des ordentlichen Baugesuchsverfahrens der Stadtbildkommission zur Stellungnahme. Die Kommission unterstützt Verwaltung und Stadtrat bei der Entscheidungsfindung im Zusammenhang mit dem Ortsbild, der Schutzwürdigkeit und der architektonischen Qualität.

Stiftung Dr. Hans Dietschi

Bauherrschaften mit Liegenschaften in der Altstadt und in den weiteren Schutzzonen B-F können für Sanierungen an der Gebäudehülle ein Gesuch für einen finanziellen Beitrag stellen. Die Stiftung bezweckt die bauliche Erhaltung und Renovierung historischer Liegenschaften in Lenzburg.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetz (BauG) des Kantons Aargau: <https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/1016>

Bauverordnung (BauV) AG: https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/change_documents/637

Kulturgesetz (KG): <https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/1751>

Bauordnung der Stadt Lenzburg (BO): <https://www.lenzburg.ch/de/onlinecounter.html>

Kontakt

Stadtbauamt Lenzburg, Tel. 062 886 45 45

christoph.schnegg@lenzburg.ch / priska.hunkeler@lenzburg.ch / beatrice.taubert@lenzburg.ch

