



IM LENZ

NACHHALTIGES QUARTIER (2000-WATT-AREAL)
LENZBURG – AG

Nr. 10159D

Bauherrschaften

Im Puls / Gleis 3
CoOpera Sammelstiftung PUK
Talweg 17
3063 Ittigen

Im Fokus 1 / Im Park / Im Holz
Aargauische Pensionskasse
Hintere Bahnhofstrasse 8
5001 Aarau

Im Fokus 2
Aargauische
Gebäudeversicherung
Bleichemattstrasse 12/14
5001 Aarau

*Im Fluss / Im Grün / Im Flügel /
Im Kreis / Im Lenz*
Bernische Pensionskasse
Schläflistrasse 17
3013 Bern

Im Hof / Im Nest
Vaudoise Versicherungen
Avenue de Cour 41
1007 Lausanne

Totalunternehmer
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Basel

Architekten

Im Puls / Gleis 3 / Im Lenz
Dachtler Partner Architekten
Birmensdorferstrasse 94
8036 Zürich

*Im Fokus 1 und 2 / Im Fluss /
Im Grün*
ATP Architekten Ingenieure
Zürich AG
Hardturmstrasse 101
8005 Zürich

*Im Flügel / Im Kreis / Im Park /
Im Nest*
Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
8005 Zürich

Im Hof / Im Holz
Aea ARCHITECTES SA
15 Allée Gluck
F-68069 Mulhouse

Bauingenieure

*Im Puls / Gleis 3 / Im Lenz /
Im Hof / Im Holz*
wmm Ingenieure
Florenz-Strasse 1d
4142 Münchenstein

*Im Fokus 1 und 2 / Im Fluss /
Im Grün*
Jauslin Stebler AG
Gartenstrasse 15
4132 Muttenz

./.

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LAGE / GESCHICHTE

Über 120 Jahre hat die Firma Hero auf ihrem Areal östlich des Bahnhofs von Lenzburg AG Lebensmittel produziert. Nach dem Umzug der Firma im Jahr 2011 an den Stadtrand, entstand auf dem 61500 m² grossen Gelände das neue, nachhaltige Stadtquartier Im Lenz. Ab 2008 hat die Losinger Marazzi AG das Areal in enger Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerin, der Genossenschaft Elektra

Birseck (EBM), und der Stadt Lenzburg erfolgreich entwickelt. Von der Grundsteinlegung im September 2013 bis zur letzten Übergabe im März 2018 wurden auf dem früheren Fabrikgelände rund 500 Wohnungen sowie 20000 m² Büro- und Gewerbeflächen mit rund 800 Arbeitsplätzen erstellt.



Im Flügel / Im Kreis / Im Park
EPB Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8008 Zürich

Im Nest
Flury Bauingenieure AG
Sägestrasse 6a
5600 Lenzburg

Elektroingenieure
*Im Puls / Gleis 3 / Im Flügel /
Im Kreis / Im Park*
Schäfer Partner AG
Bahnhofstrasse 13
5600 Lenzburg

*Im Fokus 1 und 2 / Im Fluss /
Im Grün*
Mosimann + Partner AG
Albulastrasse 55
8048 Zürich

Im Lenz / Im Hof / Im Holz
Schwarz + Partner AG
Seewenweg 3
4153 Reinach

HLKS-Ingenieure
Im Puls / Gleis 3
Balzer Ingenieure AG
Schützenstrasse 1
8400 Winterthur

*Im Fokus (1 und 2) / Im Park /
Im Nest*
Pöyry Schweiz AG
Herastrasse 12
8048 Zürich

Im Fluss / Im Grün
energieatelier
Biergutstrasse 11
3608 Thun

Im Flügel / Im Kreis
Getec Zürich AG
Schaffhauserstrasse 470
8052 Zürich

Im Lenz
Grünig&Partner AG
Kirchstrasse 24
3097 Liebfeld

Im Hof / Im Holz
Triplan Ingenieur AG
Kägenstrasse 18
4153 Reinach

Geotechnik
Dr. Heinrich Jäckli AG
Kronengasse 39
5400 Baden

Landschaftsarchitekt
SKK Landschaftsarchitekten
Lindenplatz 5
5430 Wettingen

Lage des Bauobjektes
Gustav Zeller-Ring / Sägestrasse /
Ateliergasse / Niederlenzer /
Kirchweg / Dammweg
5600 Lenzburg

Planung
2011 bis 2013

Ausführung
August 2013 bis März 2018



KONZEPT / ARCHITEKTUR

Mit der Erneuerung besteht das frühere Hero-Areal nun aus zwölf Gebäuden. Die Architektur orientiert sich am Wandel vom einstigen Industriestandort zum modernen Wohn- und Geschäftsquartier. Der Rhythmus von weiten Plätzen und Höfen, mächtigen Bauten und teils dramatisch engen Gassen lässt den industriellen Charakter weiterleben; die sorgfältige Anordnung der Gebäude schafft trotz hoher Dichte eine Abfolge städtischer Aussenräume mit unterschiedlichen Qualitäten.

Zum Teil wurden alte Hero-Liegenschaften im neuen Quartier eingebettet. Die augenfällige, dreieckige Form der ehemaligen Lagerhalle ging zum Beispiel im neuen Gewerbe- und Geschäftshaus Im Fokus auf. Auch die frühere Spenglerei aus dem Jahr 1886 wurde vollständig renoviert und mit dem neuen, 12-stöckigen Wohn- und Geschäftshochhaus Im Puls/Gleis 3 vereinigt. Und das frühere Hero-Verwaltungsgebäude am westlichen Rand des Areals wurde umgebaut und zum Wohn- und Geschäftshaus Im Flügel aufgestockt. Dabei mussten strenge Vorgaben der Stadtbildkommission von Lenzburg eingehalten werden.

Das Gebäude Im Fluss ist als reines Geschäftshaus konzipiert, während das Gebäude Im Kreis eine Mischform von Wohnen und Arbeiten bietet – beides sind Neubauten. Daneben wurden auf dem Gelände fünf neue Wohnliegenschaften erstellt: Sie tragen die Namen Im Park, Im Hof, Im Grün, Im Holz und Im Nest. Hinzu kommt das Wohn- und Pflegezentrum Tertianum im Lenz mit 70 Pflegezimmern und 40 betreuten Wohnungen.

Als zentrale Begegnungszone im Quartier dient der Markus Roth-Platz, wo das Kunstwerk «Rise of a found fount» von Bob Gramsma ins Auge sticht. Grosszügige Freiflächen wie der Aabach-Park dienen als Erholungszone.





ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Das nachhaltige Quartier Im Lenz ist erst das dritte Areal der Schweiz, das mit dem Zertifikat 2000-Watt-Areal ausgezeichnet wurde. Alle Neubauten auf dem Areal entsprechen den strengen Kriterien des MINERGIE®-Standards und wurden mit möglichst wenig grauer Energie erstellt. Für die hohe Qualität der Aussenräume und die Massnahmen zur Förderung der Biodiversität wurde das Quartier von der Stiftung Natur und Wirtschaft ausgezeichnet. Alle Flachdächer im Quartier sind extensiv begrünt.

Die Produktion von Warmwasser und Heizenergie erfolgt sehr umweltfreundlich über eine eigene, zu 100% CO₂-neutrale Energiezentrale. Dort wird die Energie zu 95% mit Holzschnitzeln erzeugt; ein Biogaskessel sorgt für die Spitzenabdeckung.

Das Mobilitätskonzept ist ebenso nachhaltig ausgelegt: Vom Quartier Im Lenz sind es zu Fuss nur wenige Minuten bis zum Bahnhof. Mehr als 1200 Veloparkplätze auf dem Areal sowie vielfältige Begegnungszonen fördern den Langsamverkehr. Mobility-Autos können am Bahnhof gemietet werden.

Zum Konzept des nachhaltigen Stadtquartiers gehört die «ImLenz-App». Das originale Tool zeigt den eigenen Energieverbrauch an, dient als Austauschplattform und bietet auch praktische Informationen über den Lebensraum. Die Losinger Marazzi AG hat die App gemeinsam mit einem Spin-off der ETH Zürich entwickelt und damit einen Innovationspreis gewonnen.

NACHHALTIGKEIT

- Zertifikat 2000-Watt-Areal
- Eigene Energiezentrale mit CO₂-freier, zu 100% erneuerbarer Energie (Holzschnitzel und Biogas)
- Bauweise nach MINERGIE®-Standard
- Extensive Dachbegrünung
- Auszeichnung der Stiftung Natur und Wirtschaft
- ImLenz-App u. a. als Hilfsmittel für das Management des individuellen Energieverbrauchs

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	61 500 m ²
Bruttogeschossfläche	83 430 m ²
Etagen	1 oder 2 UG / 1 EG / 3 bis 11 OG
Wohnfläche	44 400 m ²
Bürofläche	20 670 m ²
Autoparkplätze	
Aussen	81
Tiefgarage	720
Veloparkplätze	1 215