



Traktandum 3

Verpflichtungskredit - Testplanung Arealentwicklung ESP - Hammermatte, Fabrikmatten und Hetex-Areal über CHF 377'000 inklusive MWST

Antrag

Der Verpflichtungskredit - Testplanung Arealentwicklung ESP - Hammermatte, Fabrikmatten und Hetex-Areal über CHF 377'000 inklusive MWST sei zu genehmigen.

Die Gemeinde Niederlenz verfügt über ein Gebiet von kantonaler Bedeutung, das im Richtplan als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) festgesetzt ist. Es umfasst die Areale Hammermatte, Hetex und Fabrikmatten, die nördlich an die Stadt Lenzburg angrenzen. Ziel der Gemeinde ist es, diese Gebiete im Rahmen einer koordinierten Entwicklung zu einem attraktiven Arbeits- und Lebensraum weiterzuentwickeln.

Die Testplanung dient als qualifiziertes Dialogverfahren, in dem die Grundlagen für die künftige Nutzung, Erschliessung und Gestaltung erarbeitet werden. Dabei sollen städtebauliche, freiräumliche und verkehrliche Konzepte entstehen, die eine geordnete Entwicklung der drei Gebiete ermöglichen und als Basis für nachfolgende Gestaltungsplanverfahren dienen.

Die Gemeinde Niederlenz ist Eigentümerin der unbebauten Fläche «Hammermatte». Gemeinsam mit den privaten Eigentümern der Areale Hetex und Fabrikmatten wird die Entwicklung abgestimmt vorangetrieben. Die Testplanung wird von Scheidegger + Partner AG, Baden/Muri, begleitet.

Rahmenbedingungen und Ziele:

- Förderung eines zukunftsorientierten, wirtschaftlich tragfähigen Arbeits- und Wohnstandorts.
- Sicherstellung einer guten Verkehrsanbindung und Aufwertung des Freiraums entlang des Aabachs.
- Abstimmung auf das Agglomerationsprogramm Aargau Ost und das Räumliche Entwicklungsleitbild Niederlenz.
- Beachtung von Klima-, Lärm- und Gewässerschutzaspekten.

Einladung
Gemeinde Niederlenz - Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2025

Ablauf:

Die Testplanung startete im August 2025. Nach mehreren Bearbeitungs- und Zwischenetappen erfolgt im Herbst 2026 die Schlusserwertung mit Empfehlungen für die nachfolgenden Gestaltungspläne.

Zielsetzung:

Mit dem Verfahren wird eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Entwicklung der Areale vorbereitet, welche die Standortattraktivität von Niederlenz langfristig stärken und Synergien mit der Stadt Lenzburg nutzen.

Das vollständige Programm der Testplanung liegt während der Auflagefrist zur Einsichtnahme auf.

Beilage:

Programm Testplanung Entwicklung Hammermatte – Hetex-Areal – Fabrikmatte