

Im Lenz, Lenzburg

Faktenblatt erstellt am:
04.05.2018

Weitere Informationen
www.2000watt.ch



Wandel vom Industriearéal zum urbanen Quartier

Im Zentrum von Lenzburg (AG) und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof liegt das 2000-Watt-Areal Im Lenz. Das Areal wird seit 2008 von der Losinger Marazzi AG in enger Partnerschaft mit der Grundeigentümerin, der Genossenschaft Elektra Birseck EBM und der Stadt Lenzburg entwickelt. Das Areal umfasst rund 500 neue Wohnungen im MINERGIE-Standard und bietet circa 800 Arbeitsplätze.

Auf dem 61'500m² grossen ehemaligen Hero-Areal ist ein neuer Stadtteil entstanden, der Raum zum Arbeiten, Wohnen und Erleben schafft. Hinzu kommt das Wohn- und Pflegezentrum mit 70 Pflegezimmern und 43 betreuten Wohnungen. Grosszügige Begegnungszonen wie der Aabach-Park dienen als Erholungsfläche. Der Markus-Roth-Platz gilt als zentrale Begegnungszone des Quartiers. Ins Auge sticht dort das Kunstwerk «Rise of a found fount» von Bob Gramsma.

Das Leitbild des Areals ist auf eine nachhaltige Stadterneuerung bedacht. Damit strebt die Arealträgerschaft eine Entwicklung «von Hero zu Im Lenz» an, d. h. vom einem einstigen

Industrie-Standort zum modernen Wohn- und Geschäftsquartier. Von grosser Bedeutung sind eine sanfte Mobilität mit dem Fokus auf den Langsamverkehr, eine soziale und funktionale Durchmischung sowie die zukunftsweisende und zu 100% erneuerbare Wärmeerzeugung. Wichtig ist auch die naturnahe Umgebung und dennoch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Lenzburg.

Seit der Grundsteinlegung im September 2013 und der Überreichung des Zertifikats «2000-Watt-Areal» in Entwicklung im November 2015 hat sich das ehemalige Hero-Areal stark gewandelt. Die ersten Gebäude wurden bereits 2015 übergeben. Es folgten etappenweise Übergaben bis März 2018. Nun schliesst sich der Kreis: Die zwölf Gebäude sind vollständig in Betrieb und die Bewohnenden gestalten das lebenswerte 2000-Watt-Areal aktiv mit. Das Areal erreicht in jedem Bereich die Mindestanforderung und gesamthaft einen Erfüllungsgrad von 66%.

Ein attraktives und pulsierendes Quartier



Philippe Mallez
Gesamtprojektleiter und
Direktor Ausführung, Im Lenz
Losinger Marazzi AG

“ Nachhaltigkeit ist bei Losinger Marazzi stark in der Unternehmens-DNA verankert. Gemeinsam mit der Energiestadt Lenzburg, der Grundeigentümerin EBM und der Lenzburger Bevölkerung haben wir ein zukunftsfähiges Areal entwickelt, dessen Schlussstein mit der letzten Gebäudeübergabe im März 2018 gelegt wurde. Bestehende Bauten und historische Zeugnisse aus Hero-Zeiten sowie der Aabach-Park wurden in die Aussenraumgestaltung integriert. Die eigens für das Areal entwickelte ImLenz-App unterstützt die Ziele der 2000-Watt-Gesell-

schaft: Sie stellt eine effiziente Kommunikation sowohl zwischen den Bewohnenden als auch mit der Verwaltung und dem Facility Management sicher. Informationen zur Wohnung und Umgebung sowie den 2000-Watt-Zielvorgaben sind leicht zugänglich. Auch der eigene Energieverbrauch kann eingesehen und bei Bedarf nachhaltig reduziert werden. Bewohner und Nutzer engagieren sich aktiv für ein pulsierendes Quartierleben und machen Im Lenz zu einem attraktiven, nachhaltigen und lebendigen 2000-Watt-Areal. ”

Daten und Fakten

AREAL
Im Lenz

STADT
Lenzburg (AG)

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
6,15 ha

ANZAHL GEBÄUDE
12

INTERNET
www.imlenz.ch

ART DER NUTZUNG
Mischnutzungsquartier

ENERGIESTANDARD
Minergie

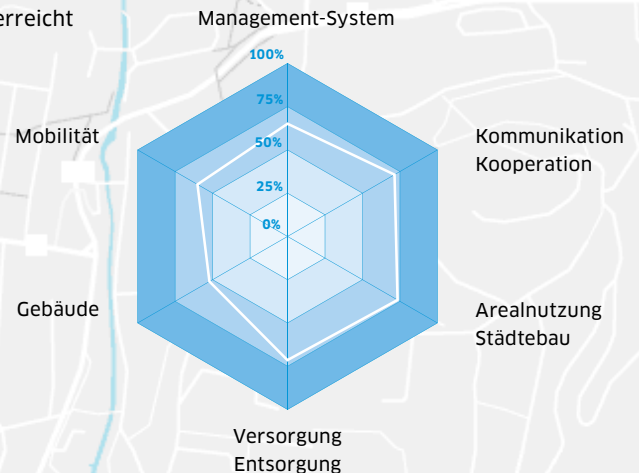
HEIZUNG/WARMWASSER
Eigene Energiezentrale
zu 90% mit Holzschnitzeln und
zu 10% mit Biogas betrieben

STROM
100% Wasserkraft

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen Anteil (in %) seines energetischen Handlungspotenzials das Areal Im Lenz ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials erfüllen.

Das Areal Im Lenz in Lenzburg erreicht 2018 einen Anteil von 66%.



Im Lenz, Lenzburg

AREALTRÄGERSCHAFT
Losinger Marazzi AG
Philippe Mallez, 079 471 73 41
p.mallez@losinger-marazzi.ch

STANDORTGEMEINDE
Stadt Lenzburg
Beatrice Taubert, 062 886 45 27
beatrice.taubert@lenzburg.ch

2000-WATT-AREAL-BERATERIN
Intep Integrale Planung GmbH
Katrin Victor, 043 488 53 37
victor@intep.com

Die Highlights

- Die Wärmeversorgung wird vor Ort dank einer eigenen Energiezentrale zu 90% mit Holzschnitzeln und zu 10% mit Biogas sichergestellt, auch der Strom ist komplett erneuerbar.
- Die ImLenz-App steht den Einwohnern und Nutzern des Areals kostenlos zur Verfügung. Sie bietet praktische Informationen und digitale Dienste zur Wohnung und Umgebung. Die App fungiert als Plattform für Begegnung und Austausch und zeigt den eigenen Energieverbrauch an.
- Mehr als 1'200 Fahrradabstellplätze auf dem Areal sowie vielfältige Bewegungszonen fördern den Langsamverkehr. Zusätzliche Mobility-Autos können am Bahnhof gemietet werden.
- Im September 2017 wurde das Areal von der Stiftung Natur & Wirtschaft für seine Massnahmen zur Förderung der Biodiversität ausgezeichnet. Insbesondere wurde die Qualität des Aussenraums hervorgehoben.

Zum Stand des Projektes

- Bereits 2008 wurden mit der Unterstützung einer Expertengruppe zahlreiche Workshops mit Vertretern der Stadt, der Eigentümerin EBM sowie der Aargauer Bevölkerung durchgeführt, um die Leitlinien des Projekts partizipativ zu erarbeiten. 2013 wurde der Grundstein gelegt.
- 2014 erhielt das Areal Im Lenz das schweizweit dritte Zertifikat «2000-Watt-Areal» in Entwicklung.
- Die erste Etappe des neuen Quartiers (5 Gebäude) wurde im Herbst 2015 abgeschlossen. Es folgten etappenweise Übergaben bis zur vollständigen Fertigstellung im März 2018.
- Die Bewohnenden, die Stadt Lenzburg und Losinger Marazzi fördern das Quartierleben aktiv: Einwohner-Initiativen, Neuzuzüger-Apéros, Tauschbörsen, usw.
- Im April 2018 wurde Im Lenz als «2000-Watt-Areal» im Betrieb zertifiziert.

Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung erfolgt durch das Bundesamt für Energie BFE und den Trägerverein Energiestadt. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäudeflächen neu ge-

nutzt werden, kann das Areal ein Zertifikat für die Phase «2000-Watt-Areal» im Betrieb beantragen. Der Nachweis erfolgt mit den gemessenen Betriebswerten. Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das Bundesamt für Energie (BFE) fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz für Gemeinden unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG