



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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% CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 <sup>2</sup>
Bruttogeschosfläche	83 430 m <sup>2</sup>
Etagen	1 oder 2 UG / 1 EG / 3 bis 11 OG
Wohnfläche	44 400 m <sup>2</sup>
Bürofläche	20 670 m <sup>2</sup>
Autoparkplätze	
Aussen	81
Tiefgarage	720
Veloparkplätze	1 215