



Bauvorschriften auf Knopfdruck

Challenge Smart Regio Lab 2025

Lenzburg



Parzelle

356

Gemeinde

Lenzburg

Bestätigen

Parzelle 356

Gemeinde Lenzburg

Amtliche Vermessung
Archäologische Fundstellen

Bauzonenplan

Bodenkarte 1:25000

Denkmalpflege

Erdwärmenutzung

Emissionskataster

Strassenlärm

Gefahrenkarte Hochwasser

Gewässerschutzkarte

Kantons- und

Nationalstrassennetz

ÖV Güteklasse

Prüfperimeter Bodenaushub

Versickerungskarten



Name	Wert
Gemeindenummer gemäs...	Lenzburg 4201
Gemeindebezeichnung, A...	R
Gemeindebezeichnung (r...	Ringzone
kantonale Zonenbezeichn...	Altstadtzone
kantonale Zonennummer ...	1412
kantonale Zonenabkürzun...	A
min. Ausnützungsziffer (fa...	-
max. Ausnützungsziffer (f...	-
min. Baumassenziffer (fall...	-
max. Baumassenziffer (fal...	-
min. Geschossflächenziff...	-
max. Geschossflächenziff...	-
Grünflächenziffer (falls vo...	-
Lärmempfindlichkeitsstufe...	ES_III
Lärmvorbelastetes Gebiet	nein

Weitere Informationen

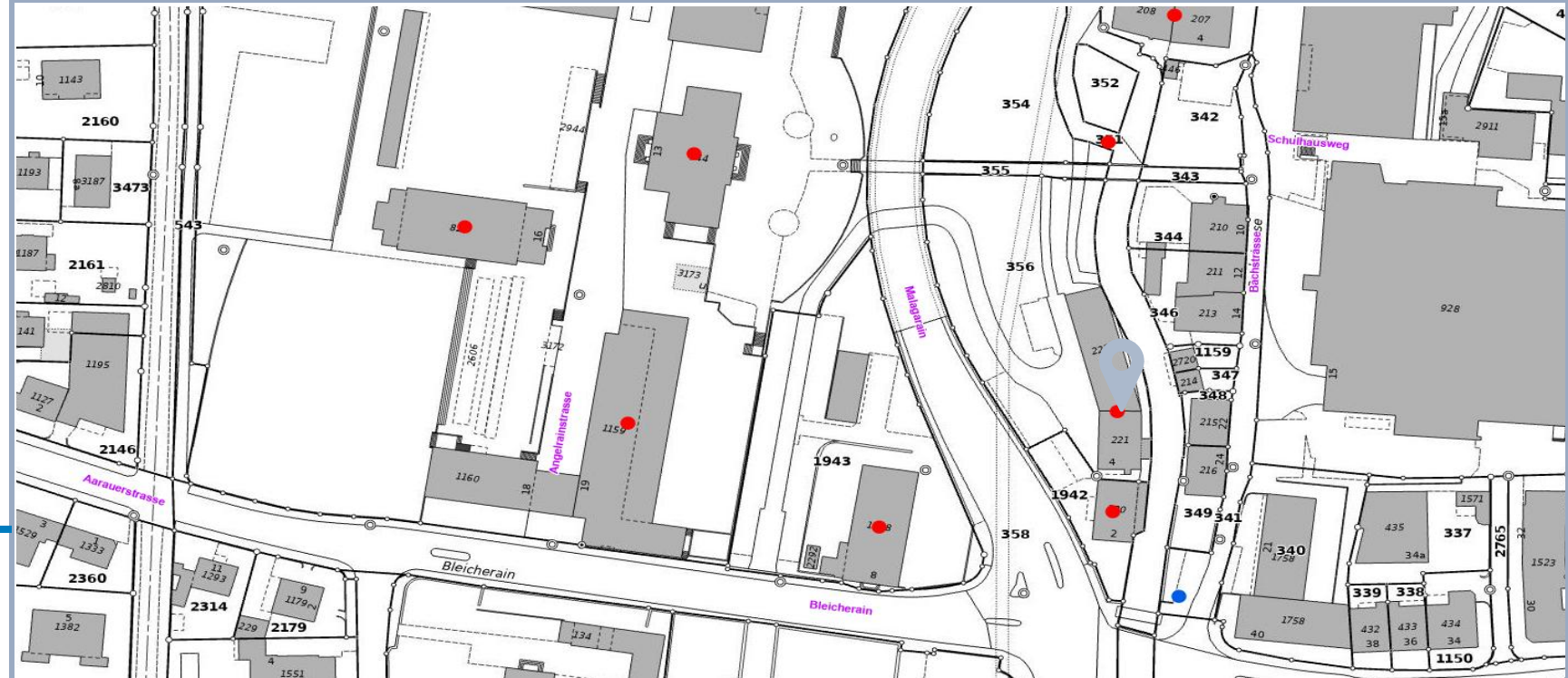
In der Bau- und Nutzungsordnung, Seite 11, sind die Zonenvorschriften für die Ringzone beschrieben.

Bauzonen	Ausnutzungsnummer	Mindestausnutzung ²⁾	Vollgeschosse	Gesamthöhe (m)	Fassadenhöhe 1 (m) ³⁾	Fassadenhöhe 2 Flachdach mit Attika (m) ³⁾	Grenzabstand klein (m)	Grenzabstand gross (m)	Gebäudelänge (m)	Verkaufsfläche (m²)	Mindestfläche bei Arealüberbauung (m²)	Empfindlichkeitsstufe (ES) Lärm- schutzverordnung (LSV)	Weitere Zonenbestimmungen
Altstadtzone A	1)	-	1)	1)	1)	-	1)	1)	-	1)	nicht zulässig	III	§ 16
Weitere Schutzzone WS A-1	1)	-	1)	1)	1)	-	1)	1)	-	1)	nicht zulässig	III	§ 17
Ringzone R	1)	-	4 ⁴⁾ 3 ⁴⁾	17 14	14.5 11.5	17 14	1)	1)	-	1)	nicht zulässig	III	§ 18
Spezialzone Bahnhofstrasse - Malaga SpBM	1)	1)	4	17	14.5	17	1)	1)	-	1)	nicht zulässig	III	§ 19
Bahnhofzone B	2)	2)	4	17	14.5	17	1)	1)	-	2)	nicht zulässig	III	§ 20
Spezialzone Gleis Nord SpGN	2)		-	2)	19	-	2)	2)	2)	400	nicht zulässig	III	§ 21
Spezialzone Aabach Nord SpAN	2)		-	20.0	-	-	2)	2)	2)	2)	nicht zulässig	III	§ 22
Wohn- und Arbeitszone WA3	0.9	0.8	-	15.5 ⁴⁾	11.5 ⁴⁾	14	4.0	8.0	60	700	2'000	III	§ 23
Wohn- und Arbeitszone WA2	0.7	0.6	-	12.5 ⁴⁾	8.5 ⁴⁾	12	4.0	6.0	60	500	1'500	III	§ 24
Wohnzone W4	0.8	0.7	-	16 ⁴⁾	13.5 ⁴⁾	16	6.0	10.0	60	500	2'000	II ⁴⁾	§ 23
Wohnzone W3	0.7	0.6	-	14.5 ⁴⁾	10.5 ⁴⁾	14	6.0	8.0	60	500	2'000	II ⁴⁾	§ 23
Wohnzone W2a	0.55	-	-	11.5 ⁴⁾	7.5 ⁴⁾	11	4.0	8.0	30	500	1'500	II ⁴⁾	§ 23
Wohnzone W2b	0.35	-	-	11.5	7.5	11	4.0	8.0	30	500	1'500	II	§ 23
Arbeitszone AR2	1)	-	-	20.0	-	-	1) 5)	1) 5)	-	700	-	IV	§ 25
Arbeitszone AR1	1)	-	-	15.0	-	-	1) 5)	1) 5)	-	700	-	III	§ 25
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB	1)	-	-	1)	1)	-	1) 5)	1) 5)	-	-	-	III	§ 27
Spezialzone Oberrain SpO	1)	-	-	12.0	-	-	1)	1)	-	1)	-	IV	§ 26
Grünzonen GR	-	-	-	1)	1)	-	1)	1)	1)	-	-	-	§ 28

Parzelle 356

Gemeinde Lenzburg

Amtliche Vermessung
Archäologische Fundstellen
Bauzonenplan
Bodenkarte 1:25000
Denkmalpflege
Erdwärmenutzung
Emissionskataster
Strassenlärm
Gefahrenkarte Hochwasser
Gewässerschutzkarte
Kantons- und
Nationalstrassennetz
ÖV Güteklasse
Prüfperimeter Bodenaushub
Versickerungskarten



Bauinventarobjekte

Name	Wert
Signatur	INV-LEN957
Titel	Bleichegebäude am Aabach
Entstehungszeitraum	18. Jh.
Adresse	Bleicherain Vers.-Nr. 221/222
Gemeinde	Lenzburg
	Online-Inventar

Weitere Informationen

Siehe [Online-Inventar](#)

Online-Inventar der Kantonalen Denkmalpflege Aargau

Suche

Letztes Suchresultat

Arbeitsmappen

Info Corner

INV-LEN957 Bleichegebäude am Aabach, 18. Jh. (Dossier (Bauinventar))

Archivplan-Kontext

 [Kanton Aargau \(Archiv\)](#)

 [Denkmalpflege \(Institution\)](#)

 [Wissenschaftliche Denkmalpflege \(Abteilung\)](#)

 [INV-900 Bauinventar, 2010- \(Bestand\)](#)

 [INV-L L \(Teilserie Bestand \(Alphabet\)\)](#)

 [INV-LEN Lenzburg \(Teilserie Bestand \(Gemeinde\)\)](#)

 [INV-LEN956 Villa Bölli 17, 1948 \(Dossier \(Bauinventar\)\)](#)

 [INV-LEN957 Bleichegebäude am Aabach, 18. Jh. \(Dossier \(Bauinventar\)\)](#)

 [INV-LEN958 Gewerbeanlage Felsenkeller, 1865-1867 \(Dossier \(Bauinventar\)\)](#)

Identifikation

Signatur: INV-LEN957

Signatur Archivplan: LEN957

Titel: Bleichegebäude am Aabach

Ansichtsbild:



1/2

Bildlegende: Ansicht von Nordosten (2016)

Bezirk: Lenzburg

Gemeinde: Lenzburg

Ortsteil / Weiler / Flurname: Bleicheraia

Adresse: Bleicheraia Vers.-Nr. 221/222

Vers.-Nr.: 221/222

Parzellen-Nr.: 356

Koordinate E: 2655689

Koordinate N: 1248708

Diese Website verwendet Cookies, um Ihnen ein sicheres Surferlebnis zu bieten und Inha

mehr

Zus

Bau- und Nutzungsgeschichte:

Die Bleichen am Aabach sind eng mit dem Aufstieg der Familie Hünerwadel verbunden, die für die Bedeutung Lenzburgs im Baumwoll-Verlagswesen des 18. Jh. die tragende Rolle spielte [1]. 1683 meldete der Lenzburger Rat der bernischen Obrigkeit, Hans Martin Hünerwadel sei gewillt, in Lenzburg eine Bleiche zu errichten, die als – willkommen – Konkurrenz zu den neu errichteten nichtbernischen Bleichen in Villmergen und Beromünster dienen sollte. 1685 konnte die Bleiche am Aabach vor dem Unteren Tor erbaut werden. Dank dem Aufkommen der Baumwollweberei nahm der Betrieb einen grossen Aufschwung; zum Bleichen und Ausrüsten kam bald auch das Verlagsgeschäft hinzu. Der Sohn des Erbauers, Ratsherr Johann Hünerwadel (1698-1748), gliederte der Bleicherei eine Rotfärberei an. Nach seinem frühen Tod führte seine Frau Anna Maria (1712-1781), eine geborene Bertschinger aus Lenzburg, das Geschäft weiter. Ihr Sohn und Nachfolger als Firmeninhaber Gottlieb Hünerwadel (1744-1820) liess für sich 1770 das noch bestehende Wohnhaus am Aabach (Bauinventarobjekt LEN910) erbauen [2]. Später verlegte er seinen Wohnsitz in das ungleich repräsentativere nachmalige „Müllerhaus“ (begonnen 1784/85, Kantonales Denkmalschutzobjekt LEN025), bevor er mit dem Haus Aavorstadt 4 (1810-13, Kantonales Denkmalschutzobjekt LEN022) ein drittes Mal als Bauherr eines eigenes Wohnhauses in Erscheinung trat [3]. 1839 erteilte der Regierungsrat Oberst Friedrich Hünerwadel zur Belebung einer projektierten Walke und einiger anderer landwirtschaftlicher Maschinen ein Wasserrecht (Nr. 521) [4]. 1858 wechselte die Konzession an Louise Hünerwadel-Kupferschmid. Zugleich erlaubte man ihr, ein Bleiche- und Appreturgeschäft zu betreiben. 1879 ging die Konzession an die Söhne von Gottlieb Hünerwadel und 1896 an Emil Hünerwadel. 1899 musste die Firma mit Verlust liquidiert werden, als der Niedergang der Lenzburger Baumwollindustrie schon lange eine Tatsache war [5]. Trotzdem lebte die Firma unter Carl Pfister, an den 1926 das Wasserrecht übertragen wurde, noch einmal auf. Als letzte Konzessionsinhaberin folgte 1976 die AG für Bauproduktion, Zürich. Erst 1981 wurde das Wasserrecht gelöscht.

Die Ausdehnung und jeweilige Erscheinung der Bleiche ist aus verschiedenen historischen Ansichten und Plänen bekannt. Insbesondere gibt ein „Grundriss und Gefällprofil der Bleicherei der Frau Louise Hünerwadel-Kupferschmid in Lenzburg“ aus dem Jahr 1858 (vgl. Bilddokumentation) Auskunft über die damalige Anordnung und Funktion der einzelnen Bauten, von denen heute einige wenige noch erhalten sind [6]. Das erste Bleichegebäude lag nördlich des hier beschriebenen Wohnhauses [7]. Auf dem Plan von 1858 ist sie vielleicht mit dem Bau zu identifizieren, der unmittelbar nordwestlich des Wohnhauses an einem westseitig abzweigenden zweiten Kanal lag. Eine markante Erscheinung war die nördlich anschliessende „Hänke“ oder „Kalthänke“, eine turmartige, offene Holzkonstruktion zum Trocknen der Baumwollstoffe, die laut Jahrszahlen auf den Ziegeln zusammen mit der ersten Bleiche im Jahr 1686 wurde und auf verschiedenen historischen Ansichten dargestellt ist (vgl. Bilddokumentation) [8]. Bachabwärts unmittelbar an das Wohnhaus anschliessend lagen die beiden hier beschriebenen Gebäude, bestehend aus der südseitigen Walke aus dem 18. Jh. und dem leicht abgewinkelt anschliessenden Bleichegebäude von 1843. Weiter nördlich erhob sich über einem kleinen Kanal das Chlorbad (Vers.-Nr. 223, abgebrochen um 2000) und nach diesem die „Warmhänke“. Zur Baugruppe gehörten ausserdem ein 1777 errichtetes weiteres Wohnhaus (Vers.-Nr. 230, „in der Bleiche“, „Clavadetscherhaus“, abgebr. 1999) und eine mächtige gemauerte Scheune (Vers.-Nr. 227, abgebrochen 1947 zugunsten des Kinos „Urban“) auf dem gegenüberliegenden Aabachufer. Nordwestlich der Gebäude erstreckten sich die „Bleichematten“, auf denen die Tücher zum Bleichen ausgebreitet wurden und die mit der Zeit das ganze Gebiet vom Aabach bis zur heutigen Augustin-Keller-Strasse einnahmen [9]. Das südlich gelegene Walkegebäude (Vers.-Nr. 221) dürfte nach Ausweis seiner noch barocken Fensterformen im späteren 18. Jh. entstanden sein; vielleicht sogar zusammen mit dem benachbarten Wohnhaus. Im ersten verfügbaren Brandkataster von 1829 wird es als ein „Gebäud mit Wohnung, Secht und Waschhaus mit Walke, grosse[s] Walkehaus genannt, von Stein mit Ziegeldach“ beschrieben [10]. 1847 wird ein „Zuwachs wegen Bauten & dem Wasserrad“ eingetragen. Eine weitere wesentliche Erhöhung der Versicherungssumme wurde im Jahr 1871 vorgenommen. Vielleicht ist der Einbau einer neuen Geschossdecke auf Gusseisensäulen in dieses Jahr zu datieren. Der Eintrag von 1876 listet die einzelnen Bestandteile auf: „1 Wasserrad u. Getrieb [...], Transmissionen [...], Dampfturbine [...], 1 Walke [...], 1 Menge u. Getrieb [...], 1 Reservoir [...], Gaseinrichtung“. Das nördlich anstossende Bleichegebäude (Vers.-Nr. 222) wurde gemäss Angabe im Brandkataster im Jahr 1843-46 erbaut; der Eintrag lautete auf ein „ganz neues von Stein gebautes Waschhaus mit Sechtöfen unter Ziegeldach“. 1868 trug man die „Erstellung einer neuen Dampfbauche [Bleicheapparat] nebst Dampf- und Wasserleitung“ ein. Gemäss einem Eintrag von 1883 bestanden im Gebäude: „Dampfkessel u. Pumpe [...], Transmission [...], Dampfmaschine [...], Gaseinrichtung“. 1886 wurde das Gebäude verbessert; schon 1891 reduzierte man den Versicherungswert aber „wegen Zerfall“. Die technischen Einrichtungen wurden nach Aufgabe des Betriebs mit Ausnahme eines Wasserrads und Resten des Getriebes entfernt. Im übrigen erfuhren die beiden Bauten seither nur sukzessive kleinere Umbauten. In den vergangenen Jahren wurden für das als „Klein-Venedig“ bekannte Gebiet verschiedene Nutzungsstudien erarbeitet, die zur Zeit

Parzelle 356

Gemeinde Lenzburg

Amtliche Vermessung
Archäologische Fundstellen
Bauzonenplan
Bodenkarte 1:25000
Denkmalpflege
Erdwärmennutzung
Emissionskataster
Strassenlärm
Gefahrenkarte Hochwasser
Gewässerschutzkarte
Kantons- und
Nationalstrassennetz
ÖV Güteklasse
Prüfperimeter Bodenaushub
Versickerungskarten



Informationsabfrage

Toleranz (Meter): 2

Koordinaten: 2655670 / 1248741
Gemeinde: Lenzburg
Adresse: Keine Adresse gefunden
Höhe: 396 m
Parzelle: 356 (2713 m²) [Grundeigentümer](#)

Eignung Erdwärmennutzung

- Erdwärmesonden möglich
- Grundwasserwärmepumpe möglich
- keine Erdwärmennutzung möglich

Name	Wert
G_Nutz_T	Keine Erdwärmennutzung möglich

[Weitere Informationen](#)

Weitere Informationen

Keine Erdwärmennutzung möglich.

Weitere Informationen entnehmen Sie [dieser Seite](#)

[← Umwelt](#)

Erdwärmenutzung und Eignungskarte

Erdwärme

📄 Publiziert 24.10.24, 10:12 Uhr ⌚ Lesedauer 1 Minute 🖨️ Drucken

Erdwärmesonden sind bewilligungspflichtig. Ebenso die Nutzung von Grundwasser für Wärme- und Kühlzwecke. Die Eignungskarte Erdwärme zeigt, in welchen Gebieten welche Art der Wärmenutzung möglich ist. Bei Unklarheiten können Sie eine Standortabklärung beantragen.

Tiefer in das Thema eintauchen

Eignungskarte Erdwärme →

Geothermie, Standortanalyse,
Gesuchsstellung, iEWS

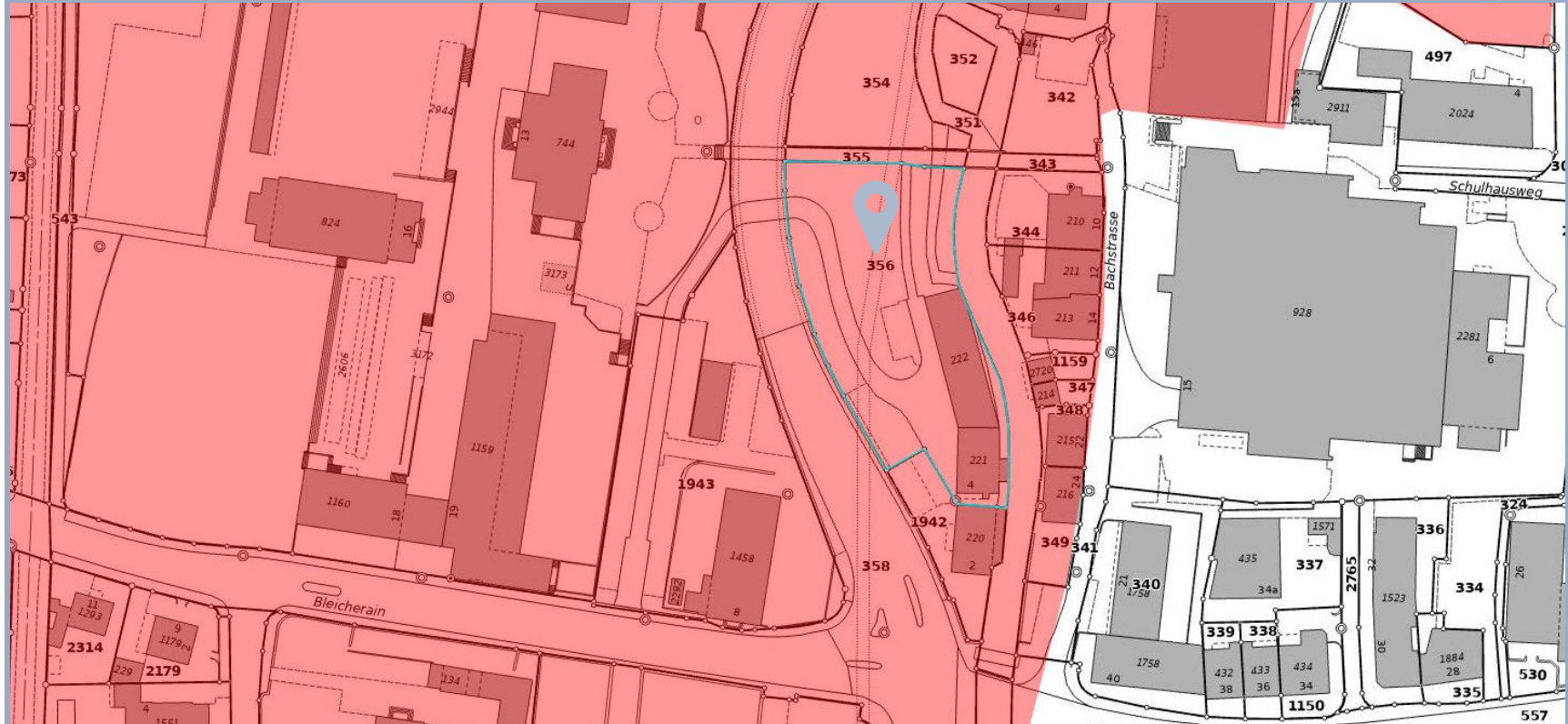
Begleitung von Erdwärmeson-
denbohrungen durch die Nagra →

Erdwärmesonden, Vermessung,
geologische Begleitung durch NAGRA

Parzelle 356

Gemeinde Lenzburg

Amtliche Vermessung
Archäologische Fundstellen
Bauzonenplan
Bodenkarte 1:25000
Denkmalpflege
Erdwärmenutzung
Emissionskataster
Strassenlärm
Gefahrenkarte Hochwasser
Gewässerschutzkarte
Kantons- und
Nationalstrassennetz
ÖV Güteklasse
Prüfperimeter Bodenaushub
Versickerungskarten



Gewässerschutzbereiche

- Au
- Ao
- Zu

Name	Wert
Typ	Au

Weitere Informationen

Bitte schauen Sie auf [dieser Website](#) nach

	Labels	Werte	Bemerkungen	Zusatzinformationen
	Labels	Werte	Bemerkungen	Zusatzinformationen
	Fachkarte	Bauzonenplan		Weitere Bemerkungen
	Zweck der Fachkarte	Es wird geprüft, in welcher Zone sich die Parzelle befindet.		Geoshop
	Gemeindebezeichnung (rechtskräftiger Zonenplan / BNO)	Ringzone		Screenshot möglicher Werte
	kantonale Zonenbezeichnung (harmonisiert)	Altstadtzone		Informationsabfrage
	Ortsbild-, Umgebungs- Ensembleschutzzone	Ensembleschutzzone		Toleranz (Meter): 2
	Sondernutzungspläne	Erschliessungsplan Baulinien Kernumfahrung NK 247		Koordinaten: 2655665 / 1248739
	Rechtsdokumente, sofern digital vorhanden	Link		Gemeinde: Lenzburg
	Karten-Viewer	Link		Adresse: Keine Adresse gefunden
	Bauvorschriften	Es sind die Zonenvorschriften der kommunalen Nutzungsordnung zu beachten (§ 14 BNO, Zonenvorschriften).	Inhalte verlinkbar machen	Höhe: 397 m
		Zudem sind die kantonalen Vorgaben (bspw. bzgl. Abständen, etc.) zu beachten.		Parzelle: 356 (2713 m²) Grundeigentümer
		Abstände Gebäude, Nationalstrassen		BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG (Musterlegende)
		Wenn an Nationalstrasse angrenzend, dann ist mit dem ASTRA Kontakt aufzunehmen.		Wohnzone 1
				Wohnzone 2
				Wohnzone 3
				Wohnzone 4
				Wohnzone 5 - 7
				Wohnzone mit höheren Bauten
				Name
				Wert
				Gemeindenummer gemäs... Lenzburg 4201
				Gemeindebezeichnung, A... R
				Gemeindebezeichnung (r... Ringzone
				kantonale Zonenbezeichn... Altstadtzone
				kantonale Zonennummer ... 1412
				kantonale Zonenabkürzun... A
				min. Ausnützungsziffer (f... -
				max. Ausnützungsziffer (f... -
				min. Baumassenziffer (fall... -
				max. Baumassenziffer (fal... -
				min. Geschossflächenziff... -
				max. Geschossflächenziff... -
				Grünflächenziffer (falls vo... -
				Ärmempfindlichkeitsstufe... ES III