

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT

Abteilung für Baubewilligungen

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
Telefon 062 835 33 00
baubewilligungen@ag.ch
www.ag.ch/baubewilligungen

Gemeinde Aarau

Sektion Baubewilligungen

Rathausgasse 1, 5000 Aarau
Telefon 062 836 05 24
baubewilligungen@aarau.ch
www.aarau.ch

Gesuch

BG-Nr.	2024-412	Eingang	Beschluss
EBPA-Nr.	EBPA-0074-5984	Profilierung	25.03.2024
Gesuchsinhaber	Iris Sennhauser (N716893338)	Publikation	

Art des Gesuchs

<input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch für Bauten und Anlagen	<input type="checkbox"/> Anfrage (mit) Rodungsgesuch
<input type="checkbox"/> Reklamegesuch	<input type="checkbox"/> Vorentscheid
<input type="checkbox"/> (Teil-)Abbruchgesuch	<input type="checkbox"/> mit UVP
<input type="checkbox"/> Umnutzungsgesuch	<input type="checkbox"/> PGV

Vorhaben **Fassadensanierung & Aufstockung 4. OG**

Standortgemeinde **Aarau** Weitere betroffene Gemeinde(n)

1 Kontakte

Bauherrschaft	Solarmarkt GmbH, Rafael Stadelmann , Neumattstrasse 30, 5000 Aarau, Tel. +41 622006200, rafa.el.stadelmann@solarmarkt.ch
Grundeigentümer(in)	Einwohnergemeinde Aarau, Marco Palmieri , Rathausgasse 1, 5000 Aarau, Tel. +41 62 836 02 41, marco.palmieri@aarau.ch
Projektverfasser(in)	moser + colombo architektur gmbh, Irene Bucher , Laurenzenvorstadt 89, 5000 Aarau, Tel. +41 628236966, info@moser-colombo.ch
Rechnungsadresse	Solarmarkt GmbH, Rafael Stadelmann , Neumattstrasse 30, 5000 Aarau, Tel. +41 622006200, rafa.el.stadelmann@solarmarkt.ch

2 Standort

Strasse/Lage	Neumattstrasse	Nr(n).	30	PLZ	5000
Parzellen-Nr(n).	4339	Gebäude-Nr(n).	1394	Koordinaten	2647364/1250258

3 Beschreibung

Projektbeschreibung Siehe Baubeschrieb

3.1 Zweckbestimmung

<input type="checkbox"/> Wohnnutzung	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbliche und industrielle Nutzung Nutzungsart Gewerbe Branche Büro, Verkauf, Lagerung
<input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung Eigenland (total ha) Pachtland (total) Tierbestand bestehend 0 Tierbestand neu 0	<input type="checkbox"/> Andere Bauten Nutzungsart Branche

3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen? ja nein
Anzahl bestehende Parkplätze **31**
davon Pflichtparkplätze **16**
davon Nicht-Pflichtparkplätze **15**

3.3 Gebäudehülle

Aussenwände **Siehe Baubeschrieb**
Farbe **Siehe Baubeschrieb**
Dachbelag **Extensive Begrünung / PV-Anlagen**
Farbe **Siehe Baubeschrieb**

Anzahl neue Parkplätze **2**
davon Pflichtparkplätze **1**
davon Nicht-Pflichtparkplätze **1**

4 Gebäudetechnik

4.1 Gebäudeheizung und Energie

- Gebäudeheizung
- keine
- bestehend
- Neu (KW):
- Ersatz (KW):
- Noch nicht bekannt:
- Beheizungsart
- Oel/Tankanlage
- bestehend neu
- Gas
- Holz
- Elektrisch
- Fernheizung
- Wärmepumpe
- Boden/Wasser
- Luft/andere
- Andere:

4.2 Kanalisationsanschluss

- Liegenschaft
- bestehend neu nicht angeschlossen
- Bauobjekt
- bestehend neu nicht angeschlossen

4.3 Dach- und Sickerwasser

- Versickerung
- bestehend neu
- in öffentliches Gewässer
- bestehend neu
- Kanalisation
- bestehend neu
- Eigenverwendung

5 Bauzone(n)

Bauzone(n) **innerhalb rechtskräftiger Bauzone**

Nutzungszone(n) **AR (Arbeitszone 1)**

Überlagerte Zone **Freihaltezone**

Sondernutzungsplan

Ausnützungsziffer gemäss Zonenordnung

Ausnützungsziffer gemäss Bauprojekt

Baumassenziffer gemäss Zonenordnung **8**

Baumassenziffer gemäss Bauprojekt **6.82**

Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung

Geschossflächenziffer gemäss Bauprojekt

Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung

Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt

Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung

Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt

Gewässerschutzbereich

- A_u (A)
- übrige Bereiche (B/C)
- Quellfassungsbereiche (SI/SII/SIII)

Hochwassergefährdung

- ja nein

Erdbebenkonformitätserklärung

- Nicht erforderlich
- erforderlich und liegt bei
- erforderlich und wird vor Baubeginn eingereicht

Empfindlichkeitsstufe gem. LSV:

6 Weitere Angaben

6.1 Umwelt

- Sind Erdsonden geplant? ja nein
- Ist eine Solaranlage geplant? ja nein
- Sind Altlasten betroffen? ja nein
- Ist ein Materialabbau geplant? ja nein
- Sind Sondierbohrungen (Wärmepumpen) oder Pumpversuch(e) vorgesehen? ja nein
- Ist ein Energienachweis erforderlich? ja nein
- Sind Einbauten ins Grundwasser / vorübergehende Grundwasserabsenkungen (Bauwasserhaltung) erforderlich? ja nein
- Sind Eingriffe in den Boden geplant? ja nein
- Sind Lärmschutzmassnahmen erforderlich? ja nein
- Soll eine öffentliche Kanalisation gebaut oder geändert werden? ja nein

6.2 Gewässer

- Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches Gewässer betroffen? ja nein
- Ist mit dem Vorhaben der Gewässerabstand unterschritten? ja nein
- Ist eine Einleitung, Querung und / oder Wasserentnahme geplant? Falls ja, ja nein

Name:

6.3 Kantonsstrasse

- Ist durch das Bauvorhaben eine Kantonsstrasse betroffen? ja nein
- Ist eine neue Erschliessung an die Kantonsstrasse geplant oder wird eine bestehende Erschliessung stärker frequentiert (§ 113 BauG)? ja nein
- Sind Reklamen im Einflussbereich der Kantonsstrasse geplant? ja nein
- Wird der Mindestabstand zur Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG) oder werden Baulinien überschritten? ja nein

6.4 Wald

- Wird der Mindestabstand zum Wald (§ 48 BauG) unterschritten? ja nein
- Befindet sich das geplante Bauvorhaben im Wald? ja nein

6.5 Sicherheit (Brandschutz, Arbeitnehmer, Chemie, Hochwasser)

- Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? ja nein
- Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für eine Feuerungsanlage erforderlich? ja nein
- Brandschutz: Ist eine kommunale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? (Falls ja, legen Sie den Gesuchsunterlagen bitte das kommunale Brandschutzkonzept bei.) ja nein
- Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das der Störfallverordnung untersteht, bzw. liegt die Bauparzelle an einer SBB-Strecke? ja nein
- Ist ein Betrieb betroffen und beschäftigt der Betrieb Arbeitnehmende? ja nein
- Besteht bei diesem Bauvorhaben eine Schutzraumbaupflicht/Ersatzabgabepflicht? ja nein
- Liegt das Bauvorhaben in einem hochwassergefährdeten Gebiet? ja nein

6.6 Bauen ausserhalb der Bauzone

- Handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb? ja nein
- Handelt es sich um eine besitzstandsgeschützte Liegenschaft (Art. 24c RPG), Pferdehaltung in der LWZ, Standortgebundene Bauten und/oder gewerblichen Besitzstand? ja nein
- Handelt es sich um ein oben nicht genanntes Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone? ja nein
- Sind Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone geplant? ja nein

6.7 Denkmalschutz

- Handelt es sich beim Bauvorhaben um ein Denkmalschutzobjekt oder steht ein Denkmalschutz in Sichtbeziehung? ja nein

6.8 Luftfahrthindernis

- Ist ein Luftfahrthindernis (z.B. Kran) geplant? ja nein

6.9 Baukosten

Baukosten ohne Land (inkl. Abbruchkosten)	4'000'000.00 CHF	Bemerkung:
Umgebungsarbeiten	23'000.00 CHF	
Total	4'023'000.00 CHF	