

1. Zweck des Bauvorhabens

Das Bauvorhaben umfasst die Umnutzung einer bestehenden Retailfläche im Untergeschoss des Gebäudekomplexes „Bahnhof Süd“ in Aarau zu einem Take-Away-Café mit begrenztem Vor-Ort-Verzehr (6 Sitzplätze).

Der Betrieb dient dem Verkauf von Getränken und frisch zubereiteten Speisen (u. a. Poke Bowls) an Laufkundschaft.

Die Nutzung ist kleinräumig, emissionsarm und ohne Nachtbetrieb.

2. Ausgangslage

Die Mietfläche ist aktuell als Retailfläche (Verkaufsraum) genehmigt und wird baulich neu organisiert, um den gastronomischen Betrieb zu ermöglichen.

Bestehende Gebäudestrukturen, tragende Bauteile, Fassaden, Fluchtwege und Erschliessungen bleiben unverändert.

3. Nutzung

- **Verkaufsfläche UG:** 48.5 m²
- **WC UG (ausgebaut):** 5.0 m²
- **Sitzplätze:** 6
- **Mitarbeitende:** 2

Der Schwerpunkt liegt auf **Take-Away**, ergänzt durch wenige Sitzplätze für den kurzfristigen Konsum.

4. Baukonstruktion

Die baulichen Massnahmen beschränken sich auf den **Innenausbau innerhalb der bestehenden Mietfläche**.

Tragende Bauteile, Decken, Fassaden und Schächte werden nicht verändert.

Neue Einbauten:

- Verkaufstheke
- Vorbereitungsbereich
- Sitzbereich

- Abtrennungen innerhalb der Mietfläche

Alle neuen Bauteile werden **nicht tragend** ausgeführt.

5. Materialisierung

Die Materialwahl erfolgt unter Berücksichtigung von **Hygiene, Brandschutz und Dauerhaftigkeit**:

Bereich	Material
Böden	Keramikplatten oder Kunstharzbeschichtung
Wände Küche / WC	Glatte, abwaschbare Oberflächen
Trennwände	Vorhang mit Brandschutzanforderungen
Decken	Abgehängte Decke mit Revisionsöffnungen
Theke	Holzwerkstoffe mit hygienischer Beschichtung
Sitzbereich	Holz, Metall, leicht zu reinigen

Alle Materialien entsprechen den geltenden **VKF-Brandschutzvorschriften** und Hygienerichtlinien.

6. Haustechnik

Der Betrieb erfolgt **rein elektrisch**:

- Kaffeemaschinen
- Kühlgeräte
- Backofen
- Vorbereitung der Poke Bowls (Kaltküche)

Es werden **keine Gasgeräte, keine Fritteusen** eingesetzt.

Die Lüftung erfolgt über die **bestehende zentrale Gebäudeanlage** gemäss Schnittstellenpapier Metro.

7. Brandschutz

Die Nutzung und die baulichen Massnahmen entsprechen dem separat eingereichten **Brandschutzkonzept**:

- Geringe Brandlast
- Kurze Fluchtwege
- Elektrischer Betrieb
- Tragbarer Feuerlöscher
- Rauchmelder

8. Umwelt, Lärm und Geruch

Der Betrieb verursacht:

- **keine wesentlichen Gerüche** (kein Frittieren)
- **keinen Lärm** über das übliche Mass eines Ladengeschäfts hinaus
- **keinen zusätzlichen Verkehr**

Die 6 Sitzplätze führen zu keiner relevanten Mehrbelastung.

9. Zusammenfassung

Das Vorhaben stellt eine geringfügige Umnutzung einer bestehenden Retailfläche dar. Die baulichen Massnahmen sind begrenzt, rückbaubar und innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur.