

2026.069

Baugesuch 2026-1226

Erstellt am 01.03.2026 um 16:06
Zuletzt bearbeitet am 11.03.2026 um 20:17
Generiert am 11.03.2026 um 20:17

Adresse

Hintere Bahnhofstrasse 36, Aarau 5000

Gemeinde

Aarau

Parzelle(n)

1372

Beschreibung

Nutzungsänderung von Retailfläche zu Cafébetrieb (Satō Coffee GmbH)

Leitbehörde

Gemeinde Aarau

Gesuchsteller/in

Satō Coffee GmbH, Giesewetter Mario, Limmat 55, 5412
Vogel sang

Grundeigentümer/in

METRO Liegenschaften AG, Kasinostrasse 33, 5000 Aarau

Projektverfasser/in

Gesuchsteller/in ist Projektverfasser/in

Stichworte

-

Eingangsdatum

11.03.2026

Allgemeine Informationen

Lage des Vorhabens

Strasse, Nr.	Hintere Bahnhofstrasse 36	
PLZ	5000	
Ort	Aarau	
Zuständige Gemeinde	Aarau	
Weitere betroffene Gemeinden	Aarau, {'de': 'Aarau', 'fr': 'Aarau', 'it': 'Aarau'}	
Parzelle	Zuständige Gemeinde	Aarau
	Parzellennummer	1372
Gebäude	6564	
Projektänderung	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein	
Nutzungszonen	Gemäss Zonenplan Stadt Aarau – Zentrumszone (Bahnhofgebiet)	
Naturgefahren	Keine besondere Naturgefahrenzone gemäss Gefahrenkarte Kanton Aargau.	
Gestaltungs- und Erschliessungsplan	Gestaltungsplan „Bahnhof Süd Aarau“ gemäss rechtskräftigem Sondernutzungsplan.	
Überlagerte Schutzzonen und Schutzobjekte	Keine überlagerten Schutzzonen oder Schutzobjekte bekannt.	

Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Satö Coffee GmbH
	Name	Mario
	Vorname	Giesewetter
	Strasse	Limmat
	Nummer	55
	PLZ	5412
	Ort	Vogel
	Telefon oder Mobile	0782254406
	E-Mail	info@satocoffee.ch

Sind neben dem/der Gesuchsteller/in weitere Personen beteiligt?	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer/in
	<input type="checkbox"/>	Projektverfasser/in
	<input type="checkbox"/>	Abweichende(r) Rechnungsempfänger/in
	<input type="checkbox"/>	Vertreter/in mit Vollmacht
	<input type="checkbox"/>	Qualitätssicherungsverantwortliche(r) Brandschutz (QSV)
	<input type="checkbox"/>	Betrieb (Arbeitgeber, Mieter)

Grundeigentümer/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	METRO Liegenschaften AG
	Strasse	Kasinostrasse
	Nummer	33
	PLZ	5000
	Ort	Aarau
	Telefon oder Mobile	+41 44 222 10 88
	E-Mail	david.krieger@agora-immobilien.ch

Vorhaben

- Vorhaben**
- Neubau
 - Umbau/Anbau
 - Nutzungsänderung
 - Abbruch / Teilabbruch

Titel des Vorhabens Nutzungsänderung von Retailfläche zu Cafébetrieb (Satō Coffee GmbH)

Beschreibung Nutzungsänderung einer bestehenden Retailfläche im Erdgeschoss zu einem Cafébetrieb ohne bauliche Veränderungen.
Es erfolgen keine strukturellen Eingriffe in die Tragkonstruktion.
Keine Änderungen an Fassade, Volumen oder Gebäudehülle.
Der Betrieb umfasst Kaffee- und Getränkeverkauf mit Sitzgelegenheiten.

Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416) 0

Kosten pro m³ (Fr.) 0

Total (Fr.) 25'000

Profilierung

- Ja
- Nein

Aussenwände (Konstruktion)

- Massivbau
- Fertigbau
- Leichtbau
- Weitere

Dacheindeckung: Material und Farbe Bestehend, keine Änderungen.

Fassaden: Material und Farbe Bestehend, keine Änderungen.

Parkplätze betroffen

- Ja
- Nein

Triage

Zweckbestimmung

- Wohnnutzung
 Gewerbliche und industrielle Nutzung
 Landwirtschaftliche Nutzung
 Öffentliche Baute
 Andere

Bauvorhaben (teilweise) ausserhalb Bauzone

- Ja
 Nein

Wald betroffen oder im Waldabstandsbereich

- Ja, im Wald
 Ja, im Waldabstandsbereich von 18m
 Nein

Kantonales Denkmalschutzobjekt betroffen

- Ja
 Ja, in Sichtbeziehung zu einem Denkmalschutzobjekt
 Nein

Bauvorhaben an Kantons- oder Nationalstrassen

- Ja
 Nein

Ist eine Reklame geplant?

- Ja
 Nein

Das Bauvorhaben befindet sich in

- Gefahrenzone Hochwasser
 Gefahrenzone Oberflächenabfluss
 Gefahrenzone Massenbewegungen
 Gewässerraum
 Gewässerschutzbereich Au
 Grundwasserschutzzone
 Kataster belasteter Standorte
 Lärmvorbelastetes Gebiet (Strasse, Bahn)
 Archäologische Fundstelle
 Prüfperimeter Bodenaushub
 Risikokataster Chemiesicherheit
 Nähe einer Eisenbahnlinie

Ist für das Bauvorhaben eine Kantonale Brandschutzbewilligung nach § 4 BSV erforderlich?

- Ja
 Nein
 Nicht bekannt

Zusatzformulare

Gewerbe

Nutzungsart Dienstleistung
 Gewerbe
 Industrie

Branche Café mit Getränke- und Snackverkauf

Untersteht der Betrieb der Störfallverordnung? Ja
 Nein

Fällt Industrie- und/oder Gewerbeabwasser an? Ja
 Nein

Werden Güter (im Gebäude oder im Freien) gelagert? Ja
 Nein

Arbeitssicherheit

Allgemeine Angaben zum Betrieb

Sind Arbeitnehmende betroffen? Ja
 Nein

Anzahl Arbeitnehmende im ganzen Betrieb 5

Anzahl Arbeitnehmende in den projektierten Räumen 2

Ergänzenden Angaben zum Bauprojekt

Welche Infrastrukturen sind betroffen?

- Kran
- Lift
- Regale
- Kühllager
- Lager O₂ < 18%
- Photovoltaik
- Gefahrenstofflager
- Tankanlagen
- Flüssiggastank
- Gasflaschen
- Stapler
- Batterien
- Klimaanlage
- Silo
- Videokameras
- Lackieranlage
- Schweissanlagen
- Roboter
- Gastküche
- autom. Fördereinrichtung
- Kälteanlage
- Keine

Kälteanlage: Leistung in kW

Welche Stoffe und Medien sind betroffen?

- Druckluft
- Öle, Fette
- Lösungsmittel
- Säuren / Laugen
- Treibstoffe
- Gase brennbar
- Gase nicht brennbar
- Strahlung
- Andere

Grundstückentwässerung

Schmutzwasser

Kanalisationsanschluss

- Bestehend
- Geplant
- Nicht betroffen

Dach- und Sickerwasser



KANTON AARGAU

Versickerung

- Nicht betroffen
- Bestehend
- Neu

In öffentliches Gewässer

- Nicht betroffen
- Bestehend
- Neu

Kanalisation

- Nicht betroffen
- Bestehend
- Neu

Eigenverwendung

- Nicht betroffen
 - Bestehend
 - Neu
-

Gebäudetechnik

Gebäudeheizung

Keine
 Bestehend
 Neu
 Noch nicht bekannt

Heizungen	Typ der Heizung Bestand / Planung	Fernheizung Bestehend
-----------	--------------------------------------	--------------------------

**Ist eine Solaranlage
(Photovoltaikanlage)
geplant?**

Ja
 Nein

**Ist ein Energienachweis
erforderlich?**

Ja
 Nein

Wasseranschluss

Keine
 Bestehend
 Neu

Elektroanschluss

Keine
 Bestehend
 Neu

**Ist eine
Erdbebenkonformitätserkl
ärung erforderlich?**

Ja
 Nein
