

2026.118

Baugesuch 2026-1748

Erstellt am 19.03.2026 um 13:37
Zuletzt bearbeitet am 10.04.2026 um 14:48
Generiert am 10.04.2026 um 14:48

Adresse

Pestalozzistrasse 51-57, Aarau 5000

Gemeinde

Aarau

Parzelle(n)

991

Beschreibung

MFH Pestalozzistrasse 51-57

Leitbehörde

Gemeinde Aarau

Gesuchsteller/in

STWEG Pestalozzistrasse 51-57 p/Adr. AWB Beratungen
AG, Manuela Santschi, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau

Grundeigentümer/in

Gesuchsteller/in ist Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

c2m Architekten und Generalplaner AG, Michael
Takayama, Hinter Steinscker 9, 4600 Olten

Stichworte

-

Eingangsdatum

10.04.2026

Allgemeine Informationen

Lage des Vorhabens

Strasse, Nr. Pestalozzistrasse 51-57

PLZ 5000

Ort Aarau

Zuständige Gemeinde Aarau

Weitere betroffene Gemeinden

Parzelle	Zuständige Gemeinde	Aarau
	Parzellennummer	991
	E-GRID-Nr.	CH158423775204

Gebäude 4095

Projektänderung Ja
 Nein

Nutzungszonen Zone Wohnen dreigeschossig

Naturgefahren

**Gestaltungs-und
Erschliessungsplan** Totalrevision Erschliessungspläne Plan Nr. 16

**Überlagerte Schutzzonen
und Schutzobjekte** Archäologische Fundstelle (1(A)16)

Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	STWEG Pestalozzistrasse 51-57 p/Adr. AWB Beratungen AG
	Name	Santschi
	Vorname	Manuela
	Strasse	Bahnhofstrasse
	Nummer	10
	PLZ	5001
	Ort	Aarau
	Telefon oder Mobile	0628327750
	E-Mail	msantschi@awb.ch

Sind neben dem/der Gesuchsteller/in weitere Personen beteiligt?	<input type="checkbox"/>	Grundeigentümer/in
	<input checked="" 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)

Projektverfasser/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	c2m Architekten und Generalplaner AG
	Name	Takayama
	Vorname	Michael
	Strasse	Hinter Steinscker
	Nummer	9
	PLZ	4600
	Ort	Olten
	Telefon oder Mobile	0622122875
	E-Mail	m.takayama@c2m.ch

Vorhaben

Vorhaben

Neubau
 Umbau/Anbau
 Nutzungsänderung
 Abbruch / Teilabbruch

Titel des Vorhabens MFH Pestalozzistarsse 51-57

Beschreibung

Im bestehenden Mehrfamilienhaus ist der Einbau neuer Brandschutztüren in jedem Block vorgesehen.
 Die neuen Türen trennen den Kellerbereich vom Wohnbereich.
 Die bestehende Öltankanlage wird ausser Betrieb genommen und vollständig zurückgebaut.
 Der ehemalige Tankraum wird anschliessend zu einem frei nutzbaren Raum für die gemeinschaftliche Nutzung (z. B. als Abstell- oder Nebenraum) umgestaltet.
 Zusätzlich ist die Installation einer Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes vorgesehen, um eine nachhaltige Energiegewinnung zu ermöglichen.

Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416)

Kosten pro m³ (Fr.)

Total (Fr.) 1'493'900

Profilierung

Ja
 Nein

Aussenwände (Konstruktion)

Massivbau
 Fertigbau
 Leichtbau
 Weitere

Dacheindeckung: Material und Farbe Kies

Fassaden: Material und Farbe Aussenputz

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

Wohnen

Ausnützung

Summe aller
Geschossflächen /
anrechenbare
Geschossflächen
(gesamtes Gebäude, inkl.
Projekt) (m²)

3'969

Anrechenbare
Grundstücksfläche (m²)

4'570

Geschossflächenziffer /
Ausnützungsziffer Projekt

0.86849

Grünflächenziffer Projekt

Anzahl Geschosse inkl.
Dachgeschoss

Wohnungen

Entsorgung und Bodenschutz

Fallen in der Bauphase
mehr als 200 m³
Bauabfälle (Aushub,
Boden, Abbruchmaterial,
etc.) an oder sind
schadstoffhaltige
Bauabfälle zu erwarten?

Ja
 Nein

Sind durch das
Bauvorhaben mehr als
1000 m² bisher
unversiegelte (grüne)
Fläche betroffen?

Ja
 Nein



KANTON AARGAU

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	Wärmepumpe
	Bestand / Planung	Neu
	Typ der Wärmepumpe	Boden/Wasser
	Leistung (kW)	140

Ist eine Solaranlage (Photovoltaikanlage) geplant?

- Ja
- Nein

Ist ein Energienachweis erforderlich?

- Ja
- Nein

Wasseranschluss

- Keine
- Bestehend
- Neu

Elektroanschluss

- Keine
- Bestehend
- Neu

Ist eine Erdbebenkonformitätserklärung erforderlich?

- Ja
- Nein
