

2026.175

Baugesuch 2026-2489

Erstellt am 28.05.2026 um 06:04
Zuletzt bearbeitet am 28.05.2026 um 10:53
Generiert am 28.05.2026 um 10:54

Adresse

Obere Hungerbergstrasse 66, Aarau 5000

Gemeinde

Aarau

Parzelle(n)

2477

Beschreibung

Nebau 3 Terrassenwohnungen

Leitbehörde

Gemeinde Aarau

Gesuchsteller/in

SENSE CONCEPT, Okan Göltepe, Paradiesgässli 2, 6004 Luzern

Grundeigentümer/in

Gesuchsteller/in ist Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

aziri architekten gmbh, Arber Aziri, Lehmenweg 37, 4143 Dornach

Stichworte

-

Eingangsdatum

28.05.2026

Bausumme CHF 2'830'000

Allgemeine Informationen

Lage des Vorhabens

Strasse, Nr. Obere Hungerbergstrasse 66

PLZ 5000

Ort Aarau

Zuständige Gemeinde Aarau

Weitere betroffene Gemeinden

Parzelle	Zuständige Gemeinde	Aarau
	Parzellennummer	2477

Gebäude	EGID-Nr	2526
----------------	----------------	------

	EGID-Nr	4126
--	----------------	------

Projektänderung Ja
 Nein

Nutzungszonen WO2

Naturgefahren

Gestaltungs-und Erschliessungsplan

Überlagerte Schutzzonen und Schutzobjekte

Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	SENSE CONCEPT
	Name	Göltepe
	Vorname	Okan
	Strasse	Paradiesgässli
	Nummer	2
	PLZ	6004
	Ort	Luzern
	Telefon oder Mobile	062 834 50 68
	E-Mail	og@senseconcept.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	aziri architekten gmbh
	Name	Aziri
	Vorname	Arber
	Strasse	Lehmenweg
	Nummer	37
	PLZ	4143
	Ort	Dornach
	Telefon oder Mobile	061 921 04 04
	E-Mail	aziri@aziriarch.ch



KANTON AARGAU

Vorhaben

Vorhaben

Neubau
 Umbau/Anbau
 Nutzungsänderung
 Abbruch / Teilabbruch

Titel des Vorhabens Neubau 3 Terrassenwohnungen

Beschreibung Der Bestand wird komplett rückgebaut. Geplant ist ein Gebäude mit drei Terrassenwohnungen und Garage.

Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416) 2'830

Kosten pro m³ (Fr.) 1'000

Total (Fr.) 2'830'000

Profilierung

Ja
 Nein

Profilierungsdatum 30.04.2026

Aussenwände (Konstruktion)

Massivbau
 Fertigbau
 Leichtbau
 Weitere

Dacheindeckung: Material und Farbe ext. Begrünung

Fassaden: Material und Farbe Verputzte Aussendämmung, sandfarbig

Parkplätze betroffen

Ja
 Nein

Motorfahrzeuge: Anzahl bestehend 0

Motorfahrzeuge: Anzahl neu 4

Fahrräder: Anzahl bestehend 0



KANTON AARGAU

Fahrräder: Anzahl neu

0



KANTON AARGAU

Triage

Zweckbestimmung	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnnutzung <input type="checkbox"/> Gewerbliche und industrielle Nutzung <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> Öffentliche Baute <input type="checkbox"/> Andere
<hr/>	
Bauvorhaben (teilweise) ausserhalb Bauzone	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Wald betroffen oder im Waldabstandsbereich	<input type="radio"/> Ja, im Wald <input type="radio"/> Ja, im Waldabstandsbereich von 18m <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Kantonales Denkmalschutzobjekt betroffen	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Ja, in Sichtbeziehung zu einem Denkmalschutzobjekt <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Bauvorhaben an Kantons- oder Nationalstrassen	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Ist eine Reklame geplant?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Das Bauvorhaben befindet sich in	<input type="checkbox"/> Gefahrenzone Hochwasser <input type="checkbox"/> Gefahrenzone Oberflächenabfluss <input type="checkbox"/> Gefahrenzone Massenbewegungen <input type="checkbox"/> Gewässerraum <input type="checkbox"/> Gewässerschutzbereich Au <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone <input type="checkbox"/> Kataster belasteter Standorte <input type="checkbox"/> Lärmvorbelastetes Gebiet (Strasse, Bahn) <input type="checkbox"/> Archäologische Fundstelle <input type="checkbox"/> Prüfperimeter Bodenaushub <input type="checkbox"/> Risikokataster Chemiesicherheit <input type="checkbox"/> Nähe einer Eisenbahnlinie
<hr/>	
Ist für das Bauvorhaben eine Kantonale Brandschutzbewilligung nach § 4 BSV erforderlich?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Nicht bekannt
<hr/>	
Kantonale Brandschutzbewilligung - beinhaltet das Bauvorhaben eine der	<input type="checkbox"/> Beherbergungsbetriebe, die dauernd oder vorübergehend 20 oder mehr Personen aufnehmen <input type="checkbox"/> Verkaufsgeschäfte mit einer Fläche von mehr als 1'200 m ²

folgenden Nutzungen?

- Räume in denen sich mehr als 300 Personen aufhalten können
 - Parking mit einer Grundfläche von mehr als 600 m²
 - Hochregallager
 - Hochhäuser (mehr als 30 m Gesamthöhe)
 - Bürobauten mit mindestens zwei oberirdischen Geschossen und mehr als 600 m² BGF pro Stockwerk
 - Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten
 - Industrielle Betriebe
 - Gewerbliche Betriebe
 - Lagerhäuser, -räume und -plätze
 - Anlagen zur Verarbeitung, zum Umschlag oder zur Lagerung von feuer- oder explosionsgefährlichen Stoffen
 - Gewerbliche und industrielle Feuerungen mit mehr als 70 kW Nennwärmeleistung
-

Zusatzformulare

Wohnen

Ausnützung



KANTON AARGAU

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

548.158

Anrechenbare
Grundstücksfläche (m²)

997

Geschossflächenziffer /
Ausnutzungsziffer Projekt

0.549807

Grünflächenziffer Projekt

Anzahl Geschosse inkl.
Dachgeschoss

3

Wohnungen

Anzahl Wohnungen

3

Nettofläche (m²)

453.4

à Anzahl Zimmer

4

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

Grundstückentwässerung

Schmutzwasser

Kanalisationsanschluss Bestehend
 Geplant
 Nicht betroffen

Dach- und Sickerwasser

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	Luft/andere (Luft, Wasser etc.)
	Leistung (kW)	10.4

Ist eine Solaranlage (Photovoltaikanlage) geplant?

Ja
 Nein

Ist ein Energienachweis erforderlich?

Ja
 Nein

Projektkennzeichnung(en) EVEN

AG-m6pck

Wasseranschluss

Keine
 Bestehend
 Neu

Elektroanschluss

Keine
 Bestehend
 Neu

Ist eine Erdbebenkonformitätserklärung erforderlich?

Ja
 Nein

Welche Bauwerksklasse (BWK) hat das Gebäude nach Realisierung des Projekts?

BWK I
 BWK II
 BWK III