E2

Baudepartement des Kantons Aargau
Abteilung Raumplanung

**Bericht**

**Stadt Aarau**
**Gestaltungsplan "Behmen I", Aenderung Richtplan Obergeschoss**
**Genehmigung; Auftrag an die Staatskanzlei**

(Ref.Nr.: 699)

## 1. Verfahren

### Verfahrensdaten

| | |
|---|---|
| Mitwirkungsbericht: | 27. Januar 1995 |
| Vorprüfungsbericht: | 7. September 1994 |
| öffentliche Auflage: | 2. November - 1. Dezember 1994 |
| Beschluss Stadtrat | 13. Februar 1995 |
| eingereicht zur Genehmigung: | 21. August 1995 |

## 2. Die Vorlage im Ueberblick

### 2.1 Ausgangslage

Der Gestaltungsplan "Behmen I" legt die Baukuben entlang der Bahnhofstrasse in der Zentrumszone Behmen fest. Dieser Plan aus dem Jahr 1962 sieht eine Abtreppung der Bauten gegen Süden vor. Er nimmt Bezug auf eine in den 60er Jahren geplante, aber nie realisierte 2. Etappe Behmen mit einem hohen, freistehenden Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Mit dem Architekturwettbewerb von 1989 im Bereich des SBB-Tunnels sind neue städtebauliche Voraussetzungen am Behmenplatz geschaffen worden. Das geplante Wohn- und Geschäftshaus Schäfer stösst mehrgeschossig direkt an das Gestaltungsplanareal Behmen I mit den deutlich niedrigen Gebäuden. Dies führt zu einer architektonisch unbefriedigenden Situation.

### 2.2 Vorlage

Die vorliegende Aenderung des Gestaltungsplanes "Behmen I" ermöglicht es, die Bauvolumen des bestehenden Gebäudes der Orell Füssli Werbe AG zu erhöhen und architektonisch besser auf die geplante Ueberbauung des südlichen Nachbargrundstückes anzupassen.

### 2.3 Gegenstand der Genehmigung

Genehmigungsinhalt ist die neue Gebäudehöhenkote von 102.50, was 402.50 m ü.M. entspricht.

## 3. Beurteilung der Vorlage

### 3.1 Ueberprüfungsbefugnis

Die Vorlage wird vom Regierungsrat auf Rechtmässigkeit, auf Uebereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen überprüft (§ 27 Abs. 2 BauG).

### 3.2 Raumplanerische Beurteilung der Vorlage

Die vorgesehene Teilaufstockung des Gebäudes Orell Füssli Werbe AG stellt kubisch und gestalterisch eine Verbesserung der heutigen Situation dar. Aus raumplanerischer Sicht ist die Vorlage sachgerecht.

### 3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

## 4. Anträge an den Regierungsrat

1.

Der Gestaltungsplan"Behmen I", Aenderung Richtplan Obergeschoss, der Stadt Aarau vom 13. Februar 1995 sei zu genehmigen.

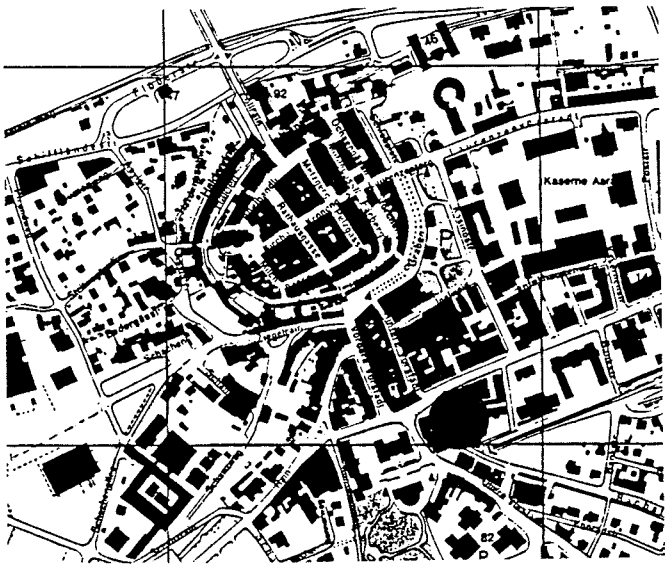
2.

Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.

Aarau, den 20. September 1995

BAUDEPARTEMENT
Stv Chef Abteilung Raumplanung

Jörg Hartmann



**UEBERSICHTSPLAN**
**Mst. 1 : 25'000**