

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung für Baubewilligungen

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
Telefon 062 835 33 00
baubewilligungen@ag.ch
www.ag.ch/baubewilligungen

Gemeinde Aarau

Sektion Baubewilligungen

Rathausgasse 1, 5000 Aarau
Telefon 062 836 05 24
baubewilligungen@aarau.ch
www.aarau.ch

Gesuch

BG-Nr.	 328	Eingang	Beschluss
EBPA-Nr.	EBPA-1615-1469	Profilierung	
Gesuchsinhaber	Patrick Boldrini (N984451181)	Publikation	

- Art des Gesuchs
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch für Bauten und Anlagen | <input type="checkbox"/> Anfrage (mit) Rodungsgesuch |
| <input type="checkbox"/> Reklamegesuch | <input type="checkbox"/> Vorentscheid |
| <input type="checkbox"/> (Teil-)Abbruchgesuch | <input type="checkbox"/> mit UVP |
| <input type="checkbox"/> Umnutzungsgesuch | <input type="checkbox"/> PGV |

Vorhaben **Mieterausbau 1. OG**

Standortgemeinde **Aarau** Weitere betroffene Gemeinde(n)

1 Kontakte

Bauherrschaft	inter-punkt.ag, Fabian Koch , Metzgergasse 6b, 5034 Suhr, Tel. +41 62 531 32 32, fk@interpunkt.ch
Grundeigentümer(in)	Genossenschaft ZFV-Unternehmungen, Irene Sidler , Flüelastrasse 51, 8047 Zürich, Tel. +41 44 388 43 69, isidler@zfv.ch
Projektverfasser(in)	RDL AG, Patrick Boldrini , Reiherweg 4, 5034 Suhr, Tel. +41 62 842 55 55, patrick.boldrini@rdl.ch
Rechnungsadresse	inter-punkt.ag, Fabian Koch , Metzgergasse 6b, 5034 Suhr, Tel. +41 62 531 32 32, fk@interpunkt.ch

2 Standort

Strasse/Lage	Apfelhausenweg	Nr(n).	16	PLZ	5000
Parzellen-Nr(n).	1074	Gebäude-Nr(n).	6608	Koordinaten	2646090/1249223

3 Beschreibung

Projektbeschreibung Ausbau des sich im Rohbau belassenden 1. Obergeschoss zur gewerblichen Nutzung. Büro- und Sitzungsraum samt Fotoatelier, Lagerraum und Teeküche.

3.1 Zweckbestimmung

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Wohnnutzung | <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbliche und industrielle Nutzung
Nutzungsart Dienstleistung
Branche Marketing und Kommunikation |
| <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung
Eigenland (total ha)
Pachtland (total)
Tierbestand bestehend 0
Tierbestand neu 0 | <input type="checkbox"/> Andere Bauten
Nutzungsart
Branche |

3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen? ja nein
Anzahl bestehende Parkplätze
davon Pflichtparkplätze
davon Nicht-Pflichtparkplätze

3.3 Gebäudehülle

Aussenwände **bestehend, bereits bewilligt**
Farbe **bestehend, bereits bewilligt**
Dachbelag **bestehend, bereits bewilligt**
Farbe **bestehend, bereits bewilligt**

Anzahl neue Parkplätze
davon Pflichtparkplätze
davon Nicht-Pflichtparkplätze

4 Gebäudetechnik

4.1 Gebäudeheizung und Energie

- Gebäudeheizung
- keine
- bestehend
- Neu (KW):
- Ersatz (KW):
- Noch nicht bekannt:
- Beheizungsart
- Öl/Tankanlage
- bestehend neu
- Gas
- Holz
- Elektrisch
- Fernheizung
- Wärmepumpe
- Boden/Wasser
- Luft/andere
- Andere:

4.2 Kanalisationsanschluss

- Liegenschaft
- bestehend neu nicht angeschlossen
- Bauobjekt
- bestehend neu nicht angeschlossen

4.3 Dach- und Sickerwasser

- Versickerung
- bestehend neu
- in öffentliches Gewässer
- bestehend neu
- Kanalisation
- bestehend neu
- Eigenverwendung

5 Bauzone(n)

Bauzone(n) **innerhalb rechtskräftiger Bauzone**

Nutzungszone(n) **ZE6 / Zone Zentrum sechsgeschossig**

Überlagerte Zone

Sondernutzungsplan

Ausnutzungsziffer gemäss Zonenordnung

Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt

Baumassenziffer gemäss Zonenordnung

Baumassenziffer gemäss Bauprojekt

Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung

Geschossflächenziffer gemäss Bauprojekt

Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung

Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt

Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung

Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt

Gewässerschutzbereich

- A_u (A)
- übrige Bereiche (B/C)
- Quellfassungsbereiche (SI/SII/SIII)

Hochwassergefährdung

- ja nein

Erdbebenkonformitätserklärung

- Nicht erforderlich
- erforderlich und liegt bei
- erforderlich und wird vor Baubeginn eingereicht

Empfindlichkeitsstufe gem. LSV:

6 Weitere Angaben

6.1 Umwelt

- Sind Erdsonden geplant? ja nein
- Ist eine Solaranlage geplant? ja nein
- Sind Altlasten betroffen? ja nein
- Ist ein Materialabbau geplant? ja nein
- Sind Sondierbohrungen (Wärmepumpen) oder Pumpversuch(e) vorgesehen? ja nein
- Ist ein Energienachweis erforderlich? ja nein
- Sind Einbauten ins Grundwasser / vorübergehende Grundwasserabsenkungen (Bauwasserhaltung) erforderlich? ja nein
- Sind Eingriffe in den Boden geplant? ja nein
- Sind Lärmschutzmassnahmen erforderlich? ja nein
- Soll eine öffentliche Kanalisation gebaut oder geändert werden? ja nein

6.2 Gewässer

- Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches Gewässer betroffen? ja nein
- Ist mit dem Vorhaben der Gewässerabstand unterschritten? ja nein
- Ist eine Einleitung, Querung und / oder Wasserentnahme geplant? Falls ja, ja nein

6.3 Kantonsstrasse

- Ist durch das Bauvorhaben eine Kantonsstrasse betroffen? ja nein
- Ist eine neue Erschliessung an die Kantonsstrasse geplant oder wird eine bestehende Erschliessung stärker frequentiert (§ 113 BauG)? ja nein
- Sind Reklamen im Einflussbereich der Kantonsstrasse geplant? ja nein
- Wird der Mindestabstand zur Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG) oder werden Baulinien überschritten? ja nein

6.4 Wald

- Wird der Mindestabstand zum Wald (§ 48 BauG) unterschritten? ja nein
- Befindet sich das geplante Bauvorhaben im Wald? ja nein

6.5 Sicherheit (Brandschutz, Arbeitnehmer, Chemie, Hochwasser)

- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für eine Feuerungsanlage erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Brandschutz: Ist eine kommunale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? (Falls ja, legen Sie den Gesuchsunterlagen bitte das kommunale Brandschutzkonzept bei.) | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Ist ein Betrieb betroffen und beschäftigt der Betrieb Arbeitnehmende? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das der Störfallverordnung untersteht, bzw. liegt die Bauparzelle an einer SBB-Strecke? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | Liegt das Bauvorhaben in einem hochwassergefährdeten Gebiet? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Besteht bei diesem Bauvorhaben eine Schutzraumbaupflicht/Ersatzabgabepflicht? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | | | |

6.6 Bauen ausserhalb der Bauzone

- | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|---|-----------------------------|--|
| Handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | Handelt es sich um eine besitzstandsgeschützte Liegenschaft (Art. 24c RPG), Pferdehaltung in der LWZ, Standortgebundene Bauten und/oder gewerblichen Besitzstand? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Handelt es sich um ein oben nicht genanntes Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | Sind Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone geplant? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

6.7 Denkmalschutz

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| Handelt es sich beim Bauvorhaben um ein Denkmalschutzobjekt oder steht ein Denkmalschutz in Sichtbeziehung? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|---|-----------------------------|--|

6.8 Luftfahrthindernis

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| Ist ein Luftfahrthindernis (z.B. Kran) geplant? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|---|-----------------------------|--|

6.9 Baukosten

Baukosten ohne Land (inkl. Abbruchkosten)	215'000.00 CHF	Bemerkung:
Umgebungsarbeiten	00.00 CHF	
Total	215'000.00 CHF	