

**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.	 2024-013	Eingang	Beschluss
EBPA-Nr.	EBPA-9974-2098	Profilierung	
Gesuchsinhaber	Advije Hasani (N785034522)	Publikation	

Art des Gesuchs

<input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch für Bauten und Anlagen	<input type="checkbox"/> Anfrage (mit) Rodungsgesuch
<input checked="" 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 **Umbau neuer VOI-Standort inkl. neuer Reklame**

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

### 1 Kontakte

Bauherrschaft	<b>Genossenschaft Migros Aare, Michel Scherrer</b> , Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl, michel.scherrer@migrosaare.ch <b>Genossenschaft Migros Aare, Direktion Real Estate Baumanagement</b> , Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl, tim.koenig@migrosaare.ch
Grundeigentümer(in)	<b>Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse, Reto Schär</b> , Wiesenstrasse 15, 8952 Schlieren, Tel. +41 44 436 81 11, reto.schaer@mpk.ch <b>Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse, Thomas Egloff</b> , Wiesenstrasse 15, 8952 Schlieren, Tel. +41 44 436 81 11, thomas.egloff@mpk.ch
Projektverfasser(in)	<b>Scioscia Engineering GmbH, Gerardo Della Chiesa</b> , Konradstrasse 21, 4600 Olten, Tel. +41 62 295 41 42, g.dellachiesa@scioscia-engineering.ch
Rechnungsadresse	<b>Genossenschaft Migros Aare, Direktion Real Estate Baumanagement</b> , Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl, tim.koenig@migrosaare.ch

### 2 Standort

Strasse/Lage	<b>Buchserstrasse, Aarau</b>	Nr(n).	<b>71, 73, 75</b>	PLZ	<b>5000</b>
Parzellen-Nr(n).	<b>2110</b>	Gebäude-Nr(n).	<b>3786</b>	Koordinaten	<b>2647218/1249011</b>

### 3 Beschreibung

Projektbeschreibung

Ersatz bestehende Kältezentrale im Technikraum EG, neuer Lagerraum mit 17 Palettenplätze EG, neuer Aufenthaltsraum inkl. Teeküche und Büro EG, Abbruch bestehende Küche und Aufenthaltsraum EG.

Refresh Laden (Gipser- und Malerarbeiten).

Neue Reklame des neuen VOI-Standortes in Aarau.

Neues Leuchtschild oberhalb vom Eingang, folierte Schaufenster, mobile Werbefahnen, neue Wägelipark, neue Entsorgungsstelle, neue Warengestell aussen.

#### 3.1 Zweckbestimmung

Wohnnutzung

Gewerbliche und industrielle Nutzung  
Nutzungsart **Gewerbe**

- Landwirtschaftliche Nutzung  
 Eigenland (total ha)  
 Pachtland (total)  
 Tierbestand bestehend 0  
 Tierbestand neu 0

- Branche **Verkauf / Lebensmittel**  
 Andere Bauten  
 Nutzungsart  
 Branche

### 3.2 Parkplätze

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

### 3.3 Gebäudehülle

- Aussenwände  
 Farbe  
 Dachbelag  
 Farbe

## 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:  
 Wärmerückgewinnung

### 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) **Wohn- und Arbeitszonen**



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<sub>u</sub> (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: III**

## 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  ja  nein

Name:

Gewässerabstand unterschritten?  
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?  
Begründung: VOI-Logo als Leuchtschild (hinterleuchtet) am  
Vordach angebracht. Die gewählten Standorte dienen einem  
optimalen Betriebsprozess. Durch die Positionierung wird  
optimal auf den Laden aufmerksam gemacht und die  
gewünschte Zielgruppe angesprochen. Aufgrund der best.  
Situation und wie es auch früher war, ist die Anordnung  
zweckentsprechend.  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?  ja  nein  
Brandschutz: Ist eine kommunale  
Brandschutzbewilligung für das Vorhaben  
erforderlich? (Falls ja, legen Sie den  
Gesuchsunterlagen bitte das kommunale  
Brandschutzkonzept bei.)  ja  nein  
Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das  
der Störfallverordnung untersteht, bzw.  
liegt die Bauparzelle an einer SBB-  
Strecke?  ja  nein  
Besteht bei diesem Bauvorhaben eine  
Schutzraumbaupflicht/Ersatzabgabe-  
pflicht?  ja  nein

Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung  
für eine Feuerungsanlage erforderlich?  ja  nein  
Ist ein Betrieb betroffen und beschäftigt  
der Betrieb Arbeitnehmende?  ja  nein

Liegt das Bauvorhaben in einem  
hochwassergefährdeten Gebiet?  ja  nein

### 6.6 Bauen ausserhalb der Bauzone

Handelt es sich um einen  
landwirtschaftlichen Betrieb?  ja  nein

Handelt es sich um eine  
besitzstandsgeschützte Liegenschaft (Art.  
24c RPG), Pferdehaltung in der LWZ,  
Standortgebundene Bauten und/oder  
gewerblichen Besitzstand?  ja  nein

Handelt es sich um ein oben nicht  
genanntes Bauvorhaben ausserhalb der  
Bauzone?  ja  nein

Sind Terrainveränderungen ausserhalb  
der Bauzone geplant?  ja  nein

### 6.7 Denkmalschutz

Handelt es sich beim Bauvorhaben um ein  
Denkmalschutzobjekt oder steht ein  
Denkmalschutz in Sichtbeziehung?  ja  nein

### 6.8 Luftfahrthindernis

Ist ein Luftfahrthindernis (z.B. Kran)  
geplant?  ja  nein

### 6.9 Baukosten

Baukosten ohne Land (inkl.  
Abbruchkosten) 450'000.00 CHF  
Umgebungsarbeiten 00.00 CHF  
Total 450'000.00 CHF

Bemerkung: