

**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.	 2024-584	Eingang	Beschluss
EBPA-Nr.	EBPA-0463-6021	Profilierung	30.04.2024
Gesuchsinhaber	Andrea Claudio Schweizer (N479579683)	Publikation	

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

Vorhaben **Ersatzneubau MFH Hans-Hässig-Strasse**

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

1 Kontakte

Bauherrschaft	Haselhome AG, Beat Hunziker , Zelglistrasse 15, 5001 Aarau, Tel. +41 062 834 90 00, beat.hunziker@advooaarau.ch
Grundeigentümer(in)	Haselhome AG, Beat Hunziker , Zelglistrasse 15, 5001 Aarau, Tel. +41 062 834 90 00, beat.hunziker@advooaarau.ch
Projektverfasser(in)	Felber Widmer Schweizer Architekten SIA AG, Dieter Felber , Schlossplatz 25, 5000 Aarau, Tel. +41 062 832 11 66, info@fws-arch.ch
Rechnungsadresse	Haselhome AG, Beat Hunziker , Zelglistrasse 15, 5001 Aarau, Tel. +41 062 834 90 00, beat.hunziker@advooaarau.ch

2 Standort

Strasse/Lage	Hans-Hässig-Strasse	Nr(n).	PLZ	5000
Parzellen-Nr(n).	3512	Gebäude-Nr(n).	Koordinaten	2646057/1247742

3 Beschreibung

Projektbeschreibung Abbruch des bestehenden MFH und Neubau MFH

3.1 Zweckbestimmung

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

3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen? ja nein
Anzahl bestehende Parkplätze **0**

3.3 Gebäudehülle

Aussenwände **verputztes Einsteinauwerk**
Farbe **warmgrau**

davon Pflichtparkplätze **0**
 davon Nicht-Pflichtparkplätze **0**
 Anzahl neue Parkplätze **12**
 davon Pflichtparkplätze **12**
 davon Nicht-Pflichtparkplätze **0**

Dachbelag **Indach-Photovoltaik-Anlage, extensive Begrünung**
 Farbe **schwarzgrau, Photovoltaik-Anlage**

4 Gebäudetechnik

4.1 Gebäudeheizung und Energie

Gebäudeheizung
 keine
 bestehend
 Neu (KW): **22**
 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) **WO3**
 Überlagerte Zone

Sondernutzungsplan **Gestaltungsplan Binzenhof G95-2**

Ausnutzungsziffer gemäss Zonenordnung **0.75/0.6** Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung -
0
 Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt **0.73** Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt -
 Baumassenziffer gemäss Zonenordnung - Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung -
 Baumassenziffer gemäss Bauprojekt - Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt -
 Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung -
 Geschossflächenziffer 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: II

6 Weitere Angaben

6.1 Umwelt

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

6.2 Gewässer

Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches Gewässer betroffen? ja nein Name:
 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 Sind Reklamen im Einflussbereich der Kantonsstrasse geplant? ja nein
 Ist eine neue Erschliessung an die Kantonsstrasse geplant oder wird eine bestehende Erschliessung stärker ja nein Wird der Mindestabstand zur Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG) oder werden Baulinien überschritten? ja nein

frequenziert (§ 113 BauG)?

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

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

Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das der Störfallverordnung untersteht, bzw. liegt die Bauparzelle an einer SBB-Strecke? ja nein

Liegt das Bauvorhaben in einem hochwassergefährdeten Gebiet? ja nein

Besteht bei diesem Bauvorhaben eine Schutzraumbaupflicht/Ersatzabgabepflicht? 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)	6'140'000.00 CHF	Bemerkung:
Umgebungsarbeiten	200'000.00 CHF	
Total	6'340'000.00 CHF	