

**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.	<b>2024-194</b>	Eingang	Beschluss
EBPA-Nr.	<b>EBPA-8971-5367</b>	Profilierung	
Gesuchsinhaber	<b>Nadja Andermatt (N085268672)</b>	Publikation	

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

Vorhaben **Abbruch der Gebäude auf den Parzellen 5128 und 3762**

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

## 1 Kontakte

Bauherrschaft	<b>Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann</b> , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch
Grundeigentümer(in)	<b>Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann</b> , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch
Projektverfasser(in)	<b>Husistein &amp; Partner AG, Philip Weber</b> , Schachenallee 29, 5001 Aarau 1, Tel. +41 628232527, info@husistein.com
Rechnungsadresse	<b>Koman Liegenschaften AG, Oliver Ammann</b> , Tellistrasse 55, 5000 Aarau, Tel. +41 628361016, o.ammann@unigamma.ch

## 2 Standort

Strasse/Lage	<b>Weihermattstrasse</b>	Nr(n).	<b>88, 90, 92</b>	PLZ	<b>5000</b>
Parzellen-Nr(n).	<b>5128</b>	Gebäude-Nr(n).		Koordinaten	<b>2647331/1249757</b>
Parzellen-Nr(n).	<b>3762</b>	Gebäude-Nr(n).		Koordinaten	<b>2647331/1249757</b>

## 3 Beschreibung

Projektbeschreibung Bestehende Gebäude auf den Parzellen 5128 und 3762 werden abgebrochen. Ein Neubau ist an diese Stelle geplant.

### 3.1 Zweckbestimmung

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

### 3.2 Parkplätze

Sind Parkplätze betroffen?  ja  nein  
Anzahl bestehende Parkplätze

### 3.3 Gebäudehülle

Aussenwände  
Farbe

davon Pflichtparkplätze  
davon Nicht-Pflichtparkplätze  
Anzahl neue Parkplätze  
davon Pflichtparkplätze  
davon Nicht-Pflichtparkplätze

Dachbelag  
Farbe

#### 4 Gebäudetechnik

##### 4.1 Gebäudeheizung und Energie

- Gebäudeheizung
- keine
- bestehend
- Neu (KW):
- Ersatz (KW):
- Noch nicht bekannt:
- Beheizungsart
- Oel/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) **AR**

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 Gewässerabstand unterschritten?  ja  nein
- Ist eine Einleitung, Querung und / oder Wasserentnahme geplant? Falls ja,  ja  nein

Name:

##### 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?  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)	250'000.00 CHF
Umgebungsarbeiten	00.00 CHF
<b>Total</b>	<b>250'000.00 CHF</b>

Bemerkung: