Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

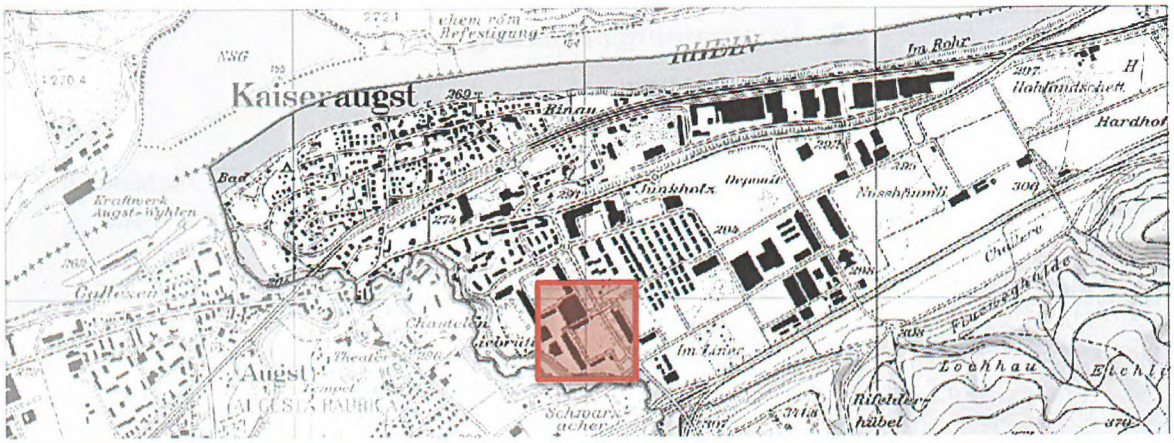
GEMEINDE KAISERAUGST
Leben. Arbeiten. Zuhause sein.

Kanton Aargau

Gestaltungsplan „Liebrüti - Zentrum“
Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

weiterer Bestandteil des Gestaltungsplanes:
Situationsplan 1:500



Vorprüfungsbericht vom 17. Juli 2017

Mitwirkungsbericht vom 22. Januar 2018

Öffentliche Auflage vom 9. August bis 7. September 2017

Beschlossen vom Gemeinderat am 22. Januar 2018

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28. August 2018

Der Generalsekretär:

Marti Partner, Architekten und Planer AG, Zürich und Lenzburg

Inhalt

1 Einleitung 3

§ 1 Zweck / Ziele 3
§ 2 Bestandteile 3
§ 3 Richtprojekt 3
§ 4 Geltungsbereich 4
§ 5 Ergänzendes Recht 4

2 Überbauung / Nutzung 4

§ 6 Ausnutzung 4
§ 7 Baufelder 4
§ 8 Baufeld / Hochhaus / Zentrum / Anlieferung / Erschliessung Hallenbad / Überdeckung / Vordach / Autoeinstellhalle 5
§ 9 Gestaltung / Fachgutachten 6
§ 10 Reklamen 6

3 Erschliessung 6

§ 11 Zufahrten/Ausfahrten Parkierungsanlagen, Anlieferung 6
§ 12 Pakierung / offene Parkierungsanlagen / Beweirtschaftung / Portal Anlieferung und Einstellhallen / Veloabstellplätze 7

4 Aussenraumraum 8

§ 13 Umgebungsgestaltung 8
§ 14 Platzbereich / Spielflächen 8
§ 15 Ökologische Ausgleichsfläche 8

5 Energie 8

§ 16 Energie 8

6 Schlussbestimmungen 9

§ 17 Qualitätssicherung 9
§ 18 Inkrafttreten / Änderung und Aufhebung 10

1 Einleitung

§ 1

Zweck / Ziele

Der Gestaltungsplan „Liebrüti -Zentrum“ regelt die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung und Aufwertung des Zentrums Liebrüti.

Zielsetzungen:

- Aufwertung des Zentrums Liebrüti zu einem multifunktionalen Quartierzentrum. Öffnung der geschlossenen Fassade Richtung Giebenacherstrasse und Gestaltung eines attraktiven Eingangsbereichs;
- Schaffung von Wohnungen die den Richtlinien des Alterskonzepts der Gemeinde Kaiseraugst entsprechen;
- Die Durchgängigkeit des Areals für öffentliche Fussgängerbeziehungen ist zu verbessern und gestalterisch aufzuwerten;
- Die Erneuerung und attraktive Gestaltung der Aussenräume (Platz, Spielflächen und Grünflächen) unter Berücksichtigung des inventarisierten Bestandes.

§ 2

Bestandteile

[1] Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1:500

[2] Folgende Bestandteile dienen zur Orientierung:

- Planungsbericht
- Richtprojekt 1:500 vom 12. Juni 2017
- Modell Überbauung Liebrüti
- Mobilitätskonzept Liebrüti vom 26. Juli 2016

§ 3

Richtprojekt

Hinsichtlich der Bebauungs- und Nutzungsstruktur, der Erschliessung und der Umgebungsgestaltung ist das Richtprojekt gemäss § 2 Abs. 2 zu beachten. Abweichungen vom Richtprojekt sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zulässig, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

§ 4

Geltungsbereich

[1] Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die im Situationsplan 1:500 bezeichnete Perimeterfläche.

§ 5

Ergänzendes Recht

[1] Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und des Bauzonenplans der Gemeinde Kaiseraugst, insbesondere die Vorschriften der Spezialzone Liebrüti (§ 12a BNO).

[2] Vorbehalten bleiben die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

2 Überbauung / Nutzung

§ 6

Ausnutzung

[1] Die bauliche Ausnutzung umfasst insgesamt eine anrechenbare Geschossfläche von maximal 22'430 m^2.

Für die gewerbliche Nutzung beträgt die zulässige anrechenbare Geschossfläche maximal 12'415 m^2, darin enthalten sind Verkaufsnutzungen bis insgesamt maximal 4'000 m^2 Nettoladenfläche.

§ 7

Baufelder

[1] Oberirdische und unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baufelder errichtet werden. Die Begrenzungen der Baufelder gelten als Baulinien und ersetzen die zonengemässen Grenzabstände sowie die gesetzlichen Strassenabstände.

[2] Verbindungstunnels und –brücken sowie Kleinbauten können vom Gemeinderat auch ausserhalb der Baufelder bewilligt werden, sofern keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Maximal zulässige Gesamthöhe GH

[3] Die maximal zulässigen Gesamthöhen GH sind im Situationsplan Mst: 1 : 500 pro Baufeld eingetragen.
Gebäude dürfen diese Höhenkoten mit Ausnahme von technisch bedingten Dachaufbauten nicht durchstossen. Dachaufbauten

sind mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückzusetzen.

Dachgestaltung

[4] Es sind nur Flachdächer mit max. 5° Neigung zulässig.
Nicht genutzte, begehbare Flachdächer sind gemäss SIA Norm 312 retentionswirksam zu gestalten und zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 12 cm dick sein. Kombinationen mit Solaranlagen und Regenwassernutzungen sind zugelassen.

Gebäudelänge

[3] Die Gebäudelänge innerhalb eines Baufeldes ist frei.

§ 8

Baufeld Hochhaus

[1] Im Baufeld Hochhaus sind Wohnungen und Dienstleistungsbetriebe in den Bereichen Gesundheit und „Wohnen mit Service“ zulässig sowie Gastronomie.

[2] Neben der architektonischen Einordnung in die Gesamtüberbauung Liebrüti und das Basement (Zentrum Liebrüti), den Platz zum Schulhaus und der Giebenacherstrasse, ist die Gesamtkomposition, die volumetrische Ausbildung, die Farbgebung, die Fassadengliederung und die Materialisierung auf die Fernwirkung hin auszugestalten.

[3] Die Fassadengestaltung und Materialisierung ist spiegelungsarm und möglichst lärmabsorbierend auszuführen.

Baufeld Zentrum Liebrüti

[4] Im Baufeld Zentrum Liebrüti sind Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie zulässig. Die maximale Fläche des grössten Verkaufsgeschäftes beträgt maximal 2'000 m^2 Nettoladenfläche.

Baufeld Anlieferung

[5] Im Baufeld Anlieferung ist der geschlossene Anlieferungsbereich für die gewerblichen Nutzungen des Zentrum Liebrüti auszubilden. Zu- und Wegfahrt sind so auszubilden, dass die Lärmemissionen möglichst gering sind.

Baufeld Erschliessung

[6] Das Baufeld Erschliessung dient als Fussgängererschliessung zwischen der Einstellhalle, der Fussgängerebene Liebrüti und der Brücke über die Giebenacherstrasse.
Zulässig sind nebst Erschliessungsanlagen, Veloabstellanlagen, Werkstätten und Lager für den Gebäudeunterhalt und Gemeinschaftsräume.

Baufeld Hallenbad

[7] Im Baufeld Hallenbad ist eine Erweiterung des Hallenbads zulässig.

Baufeld Überdeckung (Fussgängerebene)

[8] Das Baufeld Überdeckung dient als Fussgängerebene über Erschliessungsflächen. Im Situationsplan sind die minimalen Koten Unterkant (UK) Decke und Oberkant (OK) Boden angegeben.

Im Bereich zwischen dem Liebrüti Zentrum und der offenen Parkierungsanlage sind Baukörper für ein Verkaufsgeschäft mit Aussencafè bis maximal 100 m^2 anrechenbare Geschossfläche zulässig.

Baufeld Vordach

[9] Im Baufeld Vordach sind offene, abgestützte Vordächer zulässig. Im Situationsplan ist die maximale Kote Oberkant (OK) Dach angegeben.

Baufeld Autoeinstellhalle

[10] Im Baufeld Autoeinstellhalle sind Tiefbauten gemäss § 18a ABauV für Parkfelder, Zweiradabstellplätze und Lager zulässig.

§ 9

Gestaltung allgemein

[1] Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen gut zu gestalten.

§ 10

Reklamen

[1] Reklamen sind als Teil der Architektur aufzufassen und müssen insbesondere auf ein Gesamtkonzept für des Zentrum Liebrüti abgestimmt sein.

3 Erschliessung

§ 11

Zufahrten/Ausfahrten Parkierungsanlagen, Anlieferung

[1] Die Zufahrten zu den Parkierungsanlagen und der Anlieferung des Zentrums Liebrüti sind aufeinander abzustimmen.
Die im Situationsplan bezeichneten Zufahrten / Ausfahrten sind wegleitend. In begründeten Fällen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Abweichungen zulässig, wenn eine gesamthaft mindestens gleichwertige Lösung resultiert, oder für befristete Provisorien.

Offene Parkierungs–anlagen

[2] In den im Situationsplan bezeichneten, bestehenden, offenen Parkierungsanlagen[1] entlang der Giebenacherstrasse dürfen maximal 10 zusätzliche Parkfelder erstellt werden.
Die restlichen Parkfelder sind in Einstellhallen bereitzustellen.

---

[1] Die beiden offenen Parkierungsanlagen weisen innerhalb des GP-Perimeters 80 bestehende Parkplätze aus.

Bewirtschaftung

[3] Parkfelder für Kunden sind gebührenpflichtig, ab der 1. Minute zu bewirtschaften. Die Gebühren betragen:

1. Stunde:	Mindestens CHF 1.50
2. Stunde:	Mindestens CHF 1.00
Ab der 3. Stunde:	Mindestens CHF 0.50 pro Stunde.

Die Rückerstattung an Kunden ist untersagt. Eine Ausnahme bildet die Bewirtschaftung der ordentlich signalisierten Behindertenparkplätze (die Ausnahme bezieht sich auf das Verbot der Rückerstattung). Die Kontrolle der Anlage hat mittels Schrankenanlage und zentralen Kassenstationen zu erfolgen. Die Detailplanung ist im Baugesuchsverfahren zu regeln.

Einfahrten Anlieferung und Einstellhallen

[4] Die Einfahrten zur Anlieferung und zu den Einstellhallen sind schallabsorbierend auszugestalten.

Veloabstellplätze

[5] Die gemäss übergeordnetem Recht zu erstellenden Veloabstellplätze[2] sind an den im Situationsplan bezeichneten Orten sowie an für Velos gut zugänglichen Orten im Baufeld Zentrum Liebrüti witterungsgeschützt anzuordnen[3]. So lange aufgrund der Nutzung ein geringerer Bedarf besteht, können die entsprechenden Flächen anderweitig genutzt werden.

Motorradabstellplätze

[6] Für Motorräder sind Motorradparkfelder im Umfang von 6% der Pflichtparkfelder für Personenwagen zu erstellen.

Lademöglichkeiten e-Fahrzeuge

[7] In Parkierungsanlagen für Bewohner und Beschäftigte sind mindestens 5% der Abstellplätze mit Ladestationen für Elektroautos und Elektrovelos vorzusehen. Bei weiteren 20% der Abstellplätze ist die Nachrüstung mit Ladestationen vorzusehen.

§ 12

Öffentliche Wegverbindungen

[1] Im Situationsplan sind die öffentlichen Wegverbindungen bezeichnet. Die Fussgängerebenen (Baufeld Überdeckung) sind ausschliesslich für Fussgänger reserviert.
Das Areal ist für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszugestalten.

[2] Die öffentlichen Wegverbindungen haben eine Breite von mindestens 2 Metern aufzuweisen. Sie sind mit Hart- und/oder Verbundbelägen auszugestalten sowie mit einer Beleuchtung zu versehen.

---

[2] Der Mindestbedarf an Veloabstellplätzen wird aufgrund § 43 BauV ermittelt. Berechnungsbeispiel siehe Mobilitätskonzept Liebrüti, Massnahme B1 und Anhang Seite 31.

[3] Die Gestaltung von Veloabstellplätzen richtet sich aufgrund von § 44 BauV nach der VSS-Norm SN 640 066 „Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen“ vom August 2011.

[3] Die Sicherstellung der Wegfläche sowie der Unterhalt werden mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde geregelt. Der Vertrag ist im Grundbuch anzumerken. Vertrag und Anmerkung sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

4 Aussenraum

§ 13

Umgebungsgestaltung

[1] Die bestehende Umgebungsgestaltung ist als schützenswerte Gartenanlage inventarisiert. Sie darf unterhalten und erneuert werden und ist im Wesentlichen in ihrem Charakter zu erhalten.

§ 14

Platzbereich

[1] Der im Situationsplan bezeichnete Platzbereich ist von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine bessere, behindertengerechte Gestaltung erreicht wird oder sie einer kurzfristigen Veranstaltungen dienen.

Spielflächen

[2] Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für Spielflächen dient den Bewohnern der Überbauung Liebrüti für Spiel, Sport und Erholung. Die Fläche ist entsprechend zu gestalten und auszustatten.

§ 15

Ökologische Ausgleichsfläche

[1] Zur Sicherung eines angemessenen ökologischen Ausgleichs sind die im Situationsplan bezeichneten Flächen als naturnahe Flächen zu gestalten und fachgerecht zu pflegen. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten oder, wenn dies nicht möglich ist, zu ersetzen.

5 Energie[4]

§ 16

Energie Minimalanforderung

[1] Zur Sicherung eines rationellen Energieeinsatzes haben die Gebäude mindestens den Minergie®-Standard oder eine energetisch

[4] Vgl. auch § 54 BNO, Energieeffizienz; Abs.2: „In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht muss im Minimum die gleiche Energieeffizienz erreicht werden wie bei Arealüberbauungen.“

und ökologisch gleichwertige Lösung zu erreichen. Der Wärmebedarf für das Warmwasser ist mehrheitlich mit erneuerbarer Energie zu decken. Der erforderliche Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Energiekonzept

[2] Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen, welches aufzeigt wie der Energiebedarf bei Erstellung und im Betrieb durch den Einsatz von erneuerbaren Energien und Energie-effizienz reduziert wird.

Lichtemissionen

[3] Die Aussenraumbeleuchtung hat sich nach der SIA-Norm 419 „Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum“ zu richten.

6 Schlussbestimmungen

§ 17

Qualitätssicherung

Beratung

[1] Als Voraussetzung für die Baubewilligung beauftragt der Gemeinderat nach Anhörung der Bauherrschaft und auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme darüber, ob das Bauprojekt die Bestimmungen des Gestaltungsplanes einhält.

Beurteilungskriterien

[2] Die Stellungnahme beurteilt das Bauprojekt nach folgenden Kriterien:

- architektonische Gestaltung, räumliche Wirkung und Bezug zu den Aussenräumen
- Gliederung der Fassade
- Wirkung der Materialien und Farben
- Terrain und Umgebungsgestaltung insbesondere Erhaltung des bestehenden Charakters der Gartengestaltung.

Die Stellungnahme ist mit dem Baugesuch aufzulegen.

Bestandteile Baugesuch

[3] Mit dem Baugesuch sind gleichzeitig einzureichen:

- Material- und Farbkonzept
- detaillierter Umgebungsplan
- Einsatz für das Modell Liebrüti (vgl. § 2)

Umsetzung Mobilitätskonzept

[3] Im Baugesuch ist aufzuzeigen wie das Mobilitätskonzept Liebrüti umgesetzt wird.

§ 18

Inkrafttreten

[1] Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft.

Aufhebung bisherigen Rechts

[2] Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt innerhalb seines Perimeters den Gestaltungsplan Liebrüti vom 20. September 1972.

Änderung und Aufhebung

[3] Die Änderung oder Aufhebung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass.

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

GEMEINDE KAISERAUGST
Leben. Arbeiten. Zuhause sein.

KANTON AARGAU

GESTALTUNGSPLAN LIEBRÜTI - ZENTRUM

gemäss § 21 BauG

SITUATION MST: 1 : 500



Vorprüfungsbericht vom 17. Juli 2017

Mitwirkungsbericht vom 22. Januar 2018

Öffentliche Auflage vom 9. August bis 7. September 2017

Beschlossen vom Gemeinderat am 22. Januar 2018

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28 August 2018
Der Generalsekretär:

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG
Zweierstrasse 25 8004 Zürich Tel. 044 422 51 51
Bahnhofstrasse 50 5600 Lenzburg Tel. 062 891 68 88
Verantwortlicher Partner: Thomas Rübin
www.martipartner.ch E-Mail: planung@martipartner.ch

Plan Nr.	Format	Gez.	Datum	Rev.
1303	60 / 126	TR	28. März 2018	7. Juli 2017

LEGENDE

Genehmigungsinhalt:

- Baufeld Hochhaus mit maximaler Gesamthöhe GH
- Baufeld Zentrum mit maximaler Gesamthöhe GH
- Baufeld Anlieferung mit maximaler Gesamthöhe GH
- Baufeld Erschliessung mit maximaler Gesamthöhe GH
- Baufeld Hallenbad mit maximaler Gesamthöhe GH
- Baufeld Überdeckung mit min. Kote UK Decke und OK Boden
- Fussgängerebene (295.70 + 299.70 m ü. M.) / Aussenbereich Café
- Baufeld Vordach mit maximaler Kote OK Dach
- Baufeld Autoeinstellhalle

- Festlegungen Strassenebene
- Zufahrt/Ausfahrt Parkierungsanlagen, Anliefererung
- offene Parkierungsanlagen
- Veloabstellanlagen auf Strassenniveau
- Sichtzonen
- GR Datum — Baulinien aufgehoben

- Öffentliche Wegverbindungen
- Platzbereich
- Spielflächen
- Ökologische Ausgleichsfläche

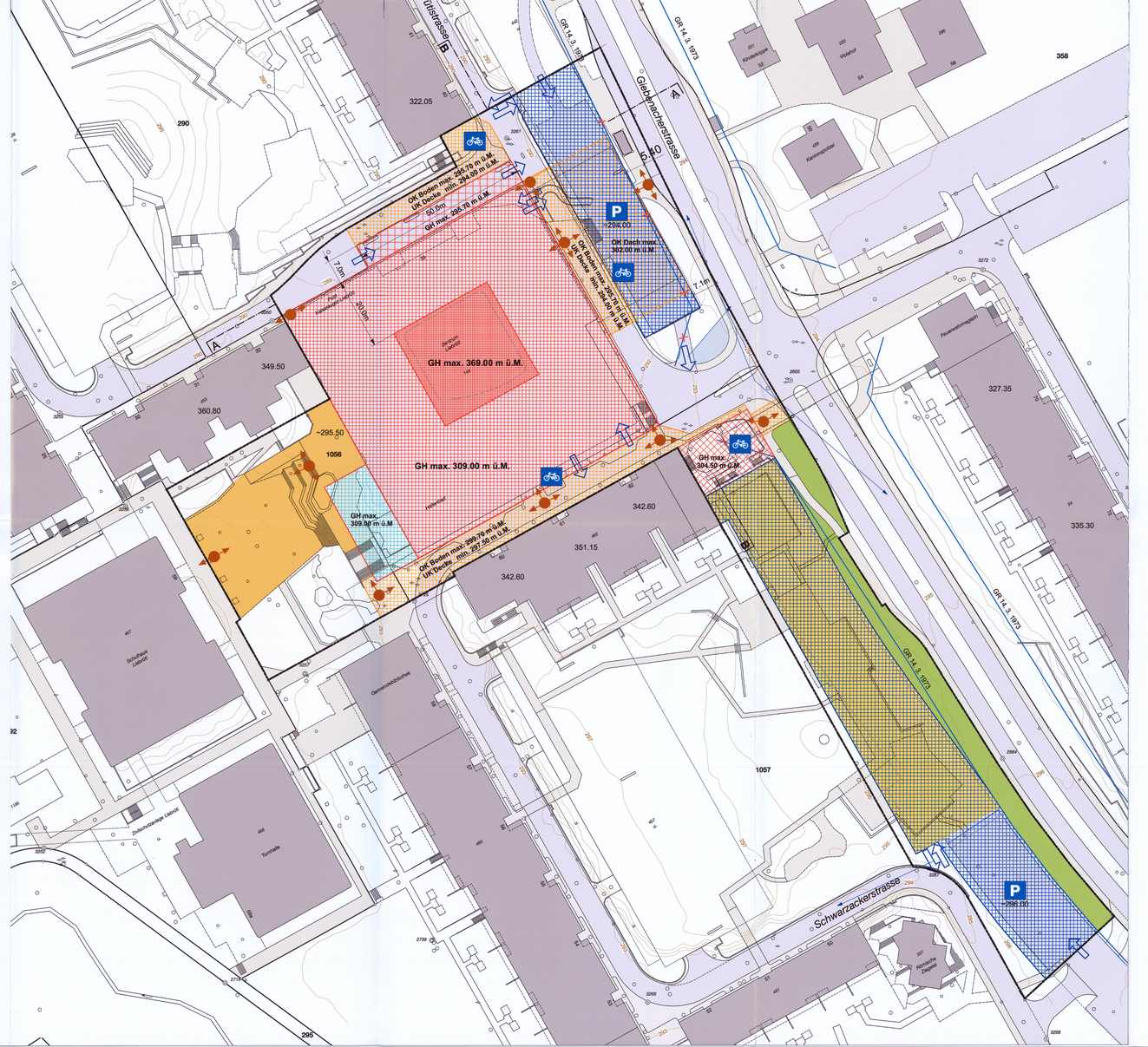
- Perimeter

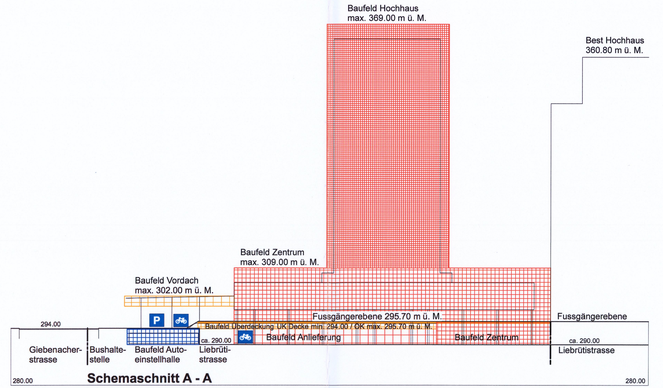
Ausgangskote Höhenberechnung =
Niveau Liebrütistrasse (Anlieferung) = 289.00 m ü.M.

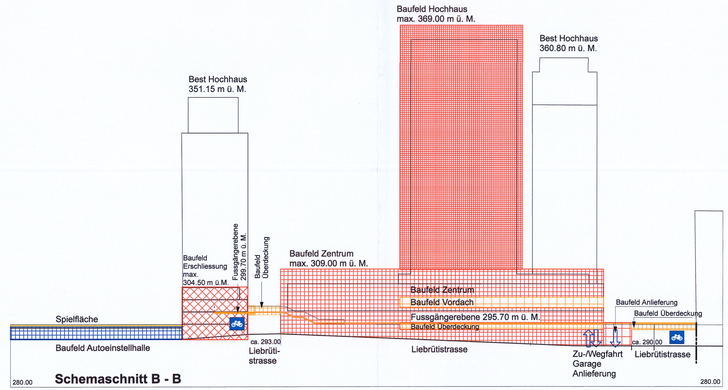
Orientierungsinhalt:

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Stassenflächen / Weg- und Platzflächen
- GR Datum — Baulinie
- 295 — Höhenkurve

N







5

G E M E I N D E K A I S E R A U G S T



Gestaltungsplan "Liebrüti"

Spezialvorschriften

Gestützt auf die §§ 126, 141, 142, 146, 147, 168 und 170 des Baugesetzes und die §§ 15 und 20 der Zonenordnung vom 5.11.1964 erlässt die Gemeinde Kaiseraugst den Gestaltungsplan "Liebrüti".

Art. 1

Bestandteile

Der Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:

- Kommunaler Teilüberbauungsplan "Liebrüti-Giebenacherstrasse"
- Situation 1:1000 "Grundstücke"
- Situationsplan 1:500 "Fussgängerebene"
- Situationsplan 1:500 "Fahrebene"
- Schnittpläne "A-L"
- Modell 1:500
- Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Kaiseraugst (Gemeinde) und der Liebrüti-Immobilien AG und der Wohlfahrtsstiftung der F. Hoffmann-La Roche & Co. AG (Bauherrschaft)
- die folgenden Spezialvorschriften

Art. 2

Geltungsbereich

Der räumliche Umfang ist durch die Fläche folgender Parzellen gegeben:
289, 290, 291, 293, 294, 295, 297, 298, 303, 364, 495 und 496.

Art. 3

Ausnützungsziffer

[1] Die höchstzulässige Ausnützungsziffer beträgt 0,89.

[2] Davon entfallen 0,87 auf Wohnungen und 0,02 auf vermietbare Räume des Zentrums.

Art. 4

Freiflächen

[1] Die im Gestaltungsplan enthaltenen Freiflächen sind dauernd für weitere Ueberbauungen gesperrt. Davon ausgenommen sind Kleinbauten für die Belange der Freizeit und Erholung der Bewohner des Quartiers.

Spielflächen

[2] Die Grünflächen zwischen den in der Situation eingetragenen Fusswegen längs der Hochbauten und der Erschliessungsstrassen sind in vollem Umfange für Spiel- und Erholungsanlagen zu verwenden. Der freie Zutritt ist jederzeit zu gewähren.

Art. 5

Toleranzen

[1] Modell und Situation 1:500 sind nur soweit verbindlich, als sie den städtebaulichen Massstab bestimmen. Abweichungen in Details sind zulässig.

[2] Die Geschosszahlen sind für jeden Gebäudeteil insofern verbindlich, als die höchste Zahl nicht überschritten werden darf.

[3]Aenderungen am Zentrum sind, soweit sie der Verbesserung der Zugangsverhältnisse dienen, zulässig.

[4]Die Baukörper der Schule sind nur in ihrer Grundstellung verbindlich.

[5]Die Ausnützung darf das gewährte Maximum nicht übersteigen.

Art. 6

Grundwasser

Für die Grundwasserschutzzonen gelten die Bestimmungen der ORL-Richtlinien zur Ausscheidung von Grundwasserschutzgebieten und Grundwasserschutzzonen Nr. 516 021.

Art. 7

Aufhebung bisherigen Rechts

[1]Die mit dem Gestaltungsplan in Widerspruch stehenden Vorschriften der Bauordnung und der Zonenordnung sowie der übrigen Reglemente der Gemeinde sind aufgehoben.

Inkrafttreten

[2]Die Bestimmungen des Gestaltungsplanes treten mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Oeffentliche Auflage

vom 31. Juli 1972 bis 30. Aug. 1972

Beschlossen von der Gemeindeversammlung

am 20. Sep. 1972

Der Gemeindeammann: Hürzeler K.

Der Gemeindeschreiber: A. Jäggi

Genehmigt vom Grossen Rat: .....

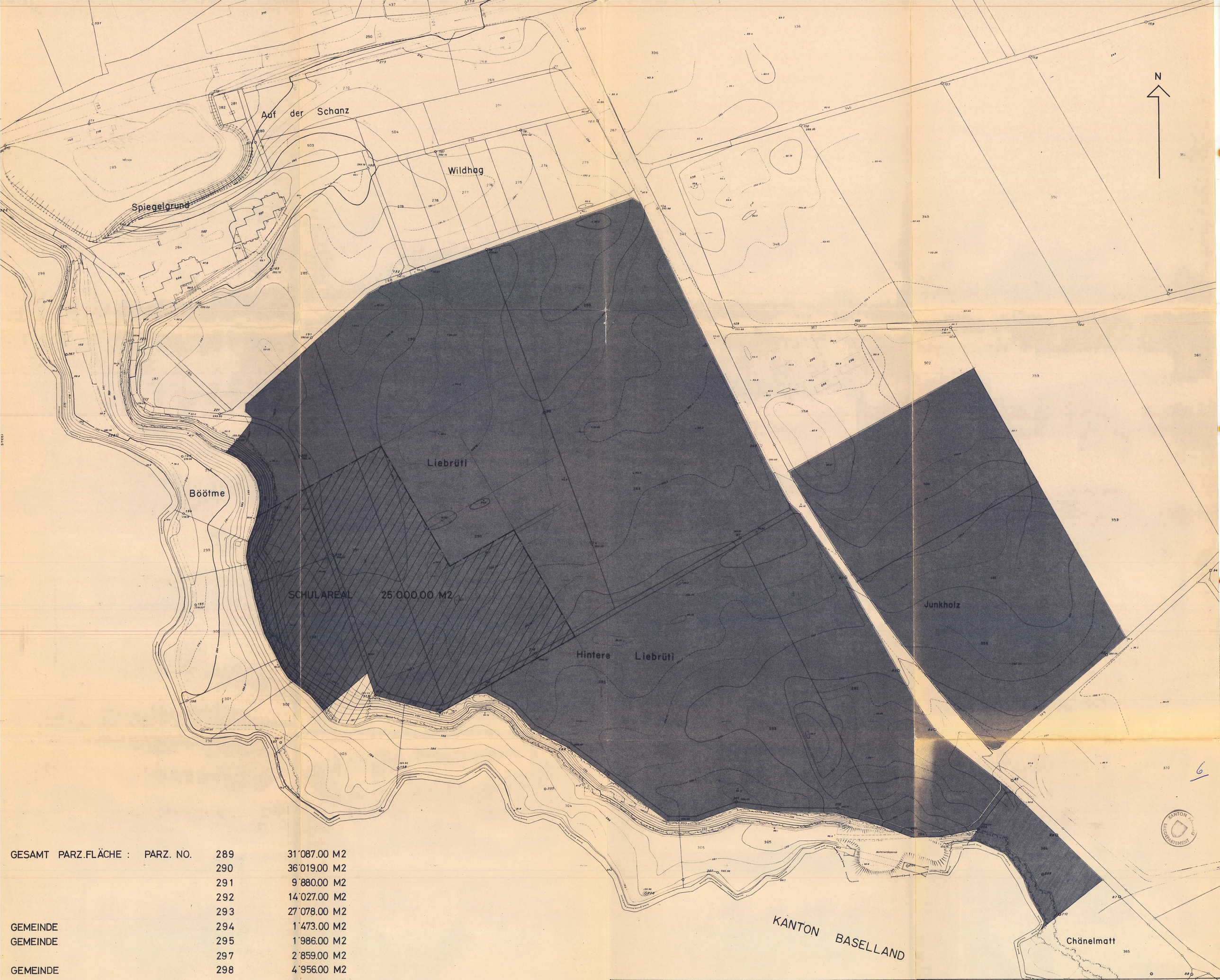
Vom Grossen Rat genehmigt.

Aarau, den 14. März 1973

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

RRB. Nr.: 579



GESAMT PARZ.FLÄCHE :	PARZ. NO.	289	31'087.00 M2
		290	36'019.00 M2
		291	9'880.00 M2
		292	14'027.00 M2
		293	27'078.00 M2
GEMEINDE		294	1'473.00 M2
GEMEINDE		295	1'986.00 M2
		297	2'859.00 M2
GEMEINDE		298	4'956.00 M2
		364	3'335.00 M2
		495	18'210.00 M2
GEMEINDE		496	13'078.00 M2
			163'989.00 M2
LANDBEDARF FÜR ÖFFENTL. STRASSE	:		- 5'660.00 M2
			158'329.00 M2
LANDZUFLUSS DURCH ÖFFENTL. STRASSE	:		+ 1'080.00 M2
			159'409.00 M2
TOTAL GEMEINDELAND	:		- 21'493.00 M2
TOTAL LAND LIEBRÜTI AG	:		137'916.00 M2

Öffentliche Planauflage vom 31. Juli 1972 bis 30. Aug. 1972
Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 20. Sep. 1972
Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

RRB. Nr.: 579

Vom Grossen Rat genehmigt
Aarau, den 14. März 1973
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Planverfasser: SCHACHENMANN + BERGER ARCHITEKTEN RIEHENSTRASSE 43, BASEL

LIEBRÜTI AG

UEBERBAUUNG LIEBRÜTI - JUNKHOLZ KAISERAUGST

283 SITUATION 1:1000

1 GRUNDSTÜCK

SCHACHENMANN & BERGER ARCHITEKTEN BASEL

GEZ. BÖ | DATUM 1.12.71 | GRÖSSE 80/85

6

LIEBRÜTI AG

UEBERBAUUNG LIEBRÜTI - JUNKHOLZ KAISERAUGST

283 / 5 FAHREBENE 1 : 500

SCHACHENMANN & BERGER ARCHITEKTEN BASEL

GEZ. PH. DATUM 1. 12. 71 GRÖSSE 74.0 / 135

Öffentliche Planauflage vom 1. Juli 1972 bis 31. Juli 1972

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 20. Sep. 1972

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Der Architekt
SCHACHENMANN & BERGER
ARCHITEKTEN
REINACHSTRASSE 49, BASEL

Genehmigungsvermerk:
Vom Grossen Rat genehmigt
Aarau, den 14. März 1973
In Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

RRB. Nr.: 579

GESTALTUNGSPLAN 1 (1. TEIL)

einstellhalle ca. 250 pl.
FEUERWEHR
block ⑧
block ⑦
T. NR. 1 A.E.W.
einstellhalle 149 pl.
T. NR. 6 A.E.W.
block ④
block ④a
einstellhalle 328 pl.
T. NR. 5 A.E.W.
block ②
T. NR. 4 A.E.W.
block ③
zentrum
schule
turnhallen
block ①
T. NR. 3 A.E.W.
block ⑥
SB 1
einstellhalle 285 pl.
T. NR. 2 A.E.W.
block ⑤
block ⑤a
SB 9
ZONE I
ZONE II
ZONE III
ZUFAHRT ZU SCHULE AUSSERHALB ZONE I
r = 140 m
r = 70 m
Wildhag
Spiegelgrund
Böötme
12.00
25.00
18.00
64
67

ÖFFENTL. VERKEHR
INTERN. VERKEHR
SPEZ. STRASSE
ÖFFENTL. PARKING
PRIVATER PARKING
TOLERANZGRENZE

SITUATION 1:500

LIEBRÜTI AG

UEBERBAUUNG LIEBRÜTI - JUNKHOLZ KAISERAUGST

283 / 3 FUSSGÄNGEREBENE 1 : 500

SCHACHENMANN & BERGER ARCHITEKTEN BASEL

GEZ. PH. | DATUM 1.12.71 | GRÖSSE 140 / 135

Öffentliche Planauflage vom 31. Juli 1972 bis 30. Aug. 1972

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 20. Sept. 1972

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

SCHACHENMANN + BERGER ARCHITEKTEN REINHEIMSTRASSE 43, BASEL

Genehmigungsvermerk

Vom Grossen Rat genehmigt
Aarau, den 14. März 1973
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

RRB. Nr.: 579

GESTALTUNGSPLAN 2 (2.TEIL)

Wildhag

Spiegelgrund

Böötme

zentrum

schule

turnhallen

block ① block ② block ③ block ④ block ④a block ⑤ block ⑤a block ⑥ block ⑦ block ⑧

I 12.240 | II 12.100 | III 7.225 | IV 4.800 | V 3.700 | VI 7.300

KINDERGARTEN | KINDERGART

47 PLÄTZE | 69 PLÄTZE | 56 PLÄTZE | 45 PLÄTZE

290.25 ± 0.00

SCHUTZZONE UN[D] STRASSENFÜHRUNG
SIEHE GEST. PLA[N] 1

ÖFFENTL. VERKEHR

INTERN. VERKEHR

FUSSGÄNGER

ÖFFENTL. PARKING

(12) ANZAHL GESCHOSSE (INKL. UNTERGESCH.)

23.85 GEBÄUDEHÖHE AB ±0.00 = OK FAHRSTR. (290.25 m)

12.240 GRÜNFLÄCHE FLÄCHE IN M²

N