



# Baugesuch

Baugesuch-Nr.

Eingang \_\_\_\_\_  
 Publikation \_\_\_\_\_  
 Auflage vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
 Zur Prüfung  DBVU  AGV  
 Procap  AWA

**Gesuchsteller (Name, Vorname, genaue Adresse)**

**Bauherrschaft**   
 Adresse   
 PLZ/Ort  Tel.   
 E-Mail   
 (evtl. Bevollmächtigter)

**Grundeigentümer/in**   
 Adresse   
 PLZ/Ort  Tel.   
 E-Mail

**Projektverfasser/in**   
 Adresse   
 PLZ/Ort  Tel.   
 E-Mail

**Bauvorhaben**

**Standort Bauplatz**  
 Strasse/Nr.   
 Parzellen Nr.  Zonenart  Geb. Nr. (AGV)

**Ausnützung**  
 Grundstücksfläche  m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)  m<sup>2</sup>  
 AZ nach BNO  anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)  m<sup>2</sup>

**Beschreibung der Baute**

Geschosszahl inkl. Erd- und Dachgeschoss  Anzahl Wohnungen   
 Wohnungstyp  Wohnungen à  Zimmer  Wohnungen à  Zimmer  
 Wohnungen à  Zimmer  Wohnungen à  Zimmer

**Zweckbestimmung**

Sind Räume für gewerbliche Benützung vorgesehen?  Ja  Nein  
 Art des Gewerbes (Branche)

**Autoabstellplätze**

Anzahl gedeckt  Anzahl offen

**Bauart**

Umfassungsmauer UG  Decke über UG   
 Aussenmauer übrige  Decke übrige   
 Dacheindeckung  Farbe   
 Fassaden  Farbe

### Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation

Bestehende Liegenschaft  nicht angeschlossen  bestehend  neu  
Bauobjekt  kein Schmutzwasser  bestehend  neu

### Dach- und Sickerwasserableitung

Bestehende Liegenschaft  keine  in Kanalisation  in öff. Gewässer  Versickerung  
Bauobjekt  keine  in Kanalisation  in öff. Gewässer  Versickerung

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Heizung Bauobjekt  keine  bestehend  neu

### Energieträger

Raumheizung **Grundwasser-Wärmepumpe**  
Warmwasser **Wärmepumpe**  
Minergie?  Ja  Nein

**Baubeginn** Sommer 2024 **Bauzeit Mt.** 12

### Baukosten (ohne Landerwerb)

Umbauter Raum nach SIA	2200 m <sup>3</sup>	à CHF	950.00	CHF	2090000.00
Umgebungsarbeiten				CHF	150000.00
<b>Total</b>				CHF	<b>2240000.00</b>

### Profile

aufgestellt ab 18.01.2024

Die Unterzeichner dieses Baugesuches bestätigen, in Kenntnis des kant. Baugesetzes, der Bauverordnung, der Bau- und Nutzungsordnung, der Reglemente für Erschliessungsanlagen der Gemeinde sowie evtl. Sondernutzungspläne mit Spezialvorschriften zu sein.

Allg. Bemerkungen

### Unterschriften

Datum 31.01.2024 Ort Niederwil

Bauherrschaft

Bevollmächtigte

Grundeigentümer

Projektverfasser

# Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Baubewilligungspflichtig sind alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes und der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden. Dabei wird nicht zwischen baulichen Änderungen oder Zweckänderungen im Innern oder ausserhalb eines Gebäudes unterschieden.  
Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Verglasungen, Baracken, usw. auch dann, wenn sie temporär und vom Eigentümer selbst erstellt werden. Bewilligungsfreie Bauten sind im § 49 BauV sowie das vereinfachte Baubewilligungsverfahren in § 50 BauV definiert.
2. Sämtliche Pläne und das Baugesuch sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer in **3-facher** Ausführung unterzeichnet einzureichen (vorzulegende Pläne siehe Beilage).
  - Aus den Plänen soll die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume, die Treppenbreite, die Art der Feueranlage sowie die Konstruktionsart ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächen sind ebenfalls im Grundriss einzutragen.
  - In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen anzugeben.
  - Die Abstände des projektierten Gebäudes oder Gebäudeteils von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan zu vermassen.
3. Bei Umbauten oder bei Abänderungen bereits genehmigter Pläne sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe anzulegen:
  - Bestehende Bauteile: grau
  - Abzubrechende Bauteile: gelb
  - Neue Bauteile: rot
4. Bei Gebäuden, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, sind über die Art des Betriebes genaue Angaben zu machen.
5. Für Projekte die neben der Genehmigung durch die öffentliche Baubehörde auch derjenigen des Departements für Bau, Verkehr und Umwelt bedürfen (z. B. bei Bauten an Kantonsstrassen, öffentlichen Gewässern, ausserhalb Baugebiet, umweltrelevante Bauvorhaben, kant. Brandschutzbewilligung) sind zusätzliche Plansätze gemäss speziellem Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen (BVU) einzureichen (§60 BauG). Ebenso ist ein Begleitschreiben mit einer detaillierten Umschreibung des Bauvorhabens, dem Baugesuch beizulegen.
6. Die erforderlichen Unterlagen für die Schutzräume gemäss Projektgenehmigungsformular oder die Ersatzabgabe sind dem Baugesuch beizulegen. ([Formular Ersatzabgabe](#))
7. Für Bauten die eine Brandschutzbewilligung des Aarg. Versicherungsamtes (AGV) bedürfen, ist das Gesuchsformular für eine kant. Brandschutzbewilligung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen. ([Formular kant. Brandschutzbewilligung](#))
8. Ist bei Gewerbebetrieben eine Planbegutachtung des Amts für Wirtschaft und Arbeit (AWA) erforderlich, muss zusätzlich das Gesuchsformular (2-fach) mit den erforderlichen Unterlagen eingereicht werden. ([Formular Plangenehmigung](#))
9. Bei landwirtschaftlichen Liegenschaften sind zusätzlich die Formulare für Erhebung der Hofdüngerverwertung und Entwässerung des Betriebs (inkl. Plan über die Liegenschaftsentwässerung) 3-fach einzureichen. ([Formular Hofdünger und Entwässerungsanlagen](#))
10. Für kleinere Tankanlagen (Kleintanks <2'000 Liter) ist das Meldeformular Kleintankanlagen auszufüllen. Für grössere Tankanlagen sind Projektpläne der Anlagen mit dem Gesuchsformular (Grundriss und Schnitte 1:50 mit Situationsplan) im Doppel einzureichen. Sie unterliegen der Genehmigung des Departements BVU, Abteilung Umwelt, Natur & Landwirtschaft. ([Formular Kleintankanlagen](#)) ([Formular mittelgrosse Tankanlagen](#))
11. Die Leitungsanschlüsse der Kanalisation, Wasser und Elektrizität sind vor Erteilung der Baubewilligung festzulegen und in den Situationsplänen einzuzeichnen.  
Nach Bauvollendung sind revidierte Ausführungspläne der Leitungsführungen mit Massangaben unaufgefordert abzuliefern.
12. Die Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise von Neu- und Erweiterungsbauten oder für Umbauten und Instandsetzung best. Gebäude ist mit dem Baugesuch einzureichen. ([Formular Erdbebengerechtes Bauen](#))
13. **Profilierung:** Vor Einreichung des Baugesuches sind Bauprofile aufzustellen, welche die Umriss der projektierten Baute, die Firsthöhe, die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigung und die Erdgeschosskote allseitig erkennen lassen. Die Grenzpunkte des Grundstückes sind freizulegen und zu markieren. Sofern die Grenzzeichen nicht mehr oder nur noch teilweise gefunden werden, ist vorgängig und rechtzeitig der Grundbuchgeometer mit der Rekonstruktion zu beauftragen. Ebenfalls ist die Ausgangshöhe in m ü. M. für den Bezugspunkt der Erdgeschosskote 0.00 im Gebäude und auf den Plänen klar zu definieren.
14. Auskunft erteilt die KIP Siedlungsplan AG, Wohlen (Tel.: 056 618 30 10). Formulare und Hinweise finden Sie auf [www.kip.ch](http://www.kip.ch).
15. Vollständige und qualitativ gute Unterlagen sind die Voraussetzung für ein effizientes Baugesuchverfahren.  
Bei Nichtbeachten der Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.

# Beilagen zum Baugesuch

Die vorzulegenden **Pläne** sind:

- Situationsplan (max. 1 Jahr alt) amtliche Katasterkopie mit Unterschrift des Bezirksgeometers
- Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50
- Kellergrundrisse mit eingezeichneten dimensionierten Werk- und Entwässerungsleitungen
- Längenprofil bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
- Quer- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50 mit Eintragung des bestehenden und des projektierten Terrainverlaufes
- Sämtliche Fassadenansichten 1:100 oder 1:50
- EG-Kote mit Höhenfixpunktangabe

Sämtliche Pläne und das Baugesuch sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer **in 3-facher** Ausführung unterzeichnet einzureichen. (Pläne in A4 21 x 29.7 gefaltet)

Die vorzulegenden **Unterlagen** sind:

- Anmeldung Energieerzeugungsanlage [\(Formular Energieerzeugungsanlage\)](#)
- Anmeldung Wärmepumpe [\(Formular Wärmepumpe\)](#)
- Baukosten (ohne Landerwerb)
- Begleitschreiben (bei Gesuch an DBVU)
- Berechnung Anschlussgebühren
- Beurteilung Baulärm (BAFU)
- Brandschutzkonzept
- Deklaration erdbebengerechte Bauweise [\(Formular Erdbebensicherheit\)](#)
- Deklaration Gebäuderückbau [\(Formular Rückbauobjekt\)](#)
- Deklaration Wärmepumpe (Luft-Wasser) [\(Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz\)](#)
- Detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer mit Plannachweis  
(Hinweis: Die Berechnung muss nachvollziehbar sein, kein Flächennachweis mit Gesamttotal)
- Detaillierte Berechnung Parkfelder (bei grösseren Bauwerken)
- Fachbericht Arealüberbauung
- Farb- und Materialkonzept
- Gesuch für Tank- und Oelfeuerungsanlagen [\(Formular Kleintankanlagen\)](#)  
[\(Formular mittlere Tankanlagen\)](#)
- Grundbuchauszug
- Hochwasserschutznachweis bzw. Selbstdeklaration [\(Formulare AGV\)](#)
- Katasterkopie Elektrisch
- Katasterkopie Kanalisation
- Katasterkopie Wasser
- Kubische Berechnung nach SIA 416 > nach SIA 116
- Lärmgutachten
- Mehrfamilienhäuser: Konstruktionsbeschreibung der einzelnen Wohnhäusertrennwände und Decken mit Angabe der Rohdichte ( $\text{kg/m}^3$ ) für die Kontrolle der Schallsolationswerte gemäss SIA-Norm 181
- Mehrfamilienhäuser: Berechnung und Nachweis Veloabstellplätze [\(Checkliste Veloabstellanlagen\)](#)
- Nachweis energetische Massnahmen [\(Formular En- AG\)](#)
- Solarmeldeformular [\(Formular Erfassung von Solaranlagen\)](#)
- Schutzraum Ersatzabgabe oder Projektgenehmigungsformular [\(Formular Ersatzabgaben\)](#)
- Vereinbarung Standortevaluation Mobilfunkanlage
- Verträge/Durchleitungsrechte
- Zustimmung Nachbarn

# Hochwasserschutznachweis

Dieses Dokument bildet einen integrierten Bestandteil der Baubewilligung und der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV).

## 1 Grunddaten

### 1.1 Grund- und Gebäudeeigentümer/-in

(muss mit dem Eintrag im Grundbuch übereinstimmen)

Anrede Einwohnergemeinde Niederwil AG

Name / Vorname \_\_\_\_\_

Strasse / Nr. Hauptstrasse 4

PLZ / Ort 5524 Niederwil

Telefon (tagsüber) \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

### 1.2 Planer/-in / Projektverfasser/-in

Anrede Architekturbüro Rolf Rey AG

Name / Vorname Rey Rolf

Strasse / Nr. Emausstrasse 19

PLZ / Ort 5621 Zufikon

Telefon (tagsüber) 056 631 70 52

E-Mail info@archrey.ch

### 1.3 Gebäude

Gemeinde Niederwil

Parzellen-Nr. 968, 157, 273

Zweckbestimmung Kindergarten

(z.B. Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit angebauter Garage, freistehende Garage, Wohnhaus mit Scheune, Lagergebäude, Maschinenfabrik usw.)

Strasse Althauweg

Gebäude-Nr. 725

(nur bei Umbauten und Nutzungsänderungen)

Neubau  Um- / Anbau

## 2 Gefahreneinstufung

### 2.1 Hochwasser

2.1.1 Innerhalb Bauzone: Gefahrenkarte Hochwasser ([www.agv-ag.ch/gk](http://www.agv-ag.ch/gk))

Fliesstiefen (auf oder neben der Parzelle) gemäss Fliesstiefenkarten HQ100 und HQ300 in cm ankreuzen

	0 cm	bis 25	bis 50	bis 100	bis 150	bis 200	über 200	
HQ300	<input checked="" type="checkbox"/>						Bauverbot?	SD: Ziff. 4 unterschreiben (wenn HQ100 = 0 cm)
HQ100	<input checked="" type="checkbox"/>						Bauverbot?	HWSN: Ziff. 3 ausfüllen und unterschreiben

2.1.2 Ausserhalb Bauzone: Gefahrenhinweiskarte Hochwasser ([www.agv-ag.ch/gk](http://www.agv-ag.ch/gk))

Gefahrenhinweis für Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 2.2 Andere Überschwemmungsgefahren

2.2.1 Gibt es Hinweise auf eine Gefährdung durch bekannte Schäden oder vergangene Überschwemmungen? (Auskunft bei Gemeinde oder AGV)

	nein	ja
Hinweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2.2 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ([www.agv-ag.ch/gk](http://www.agv-ag.ch/gk))

Gefährdungshinweis auf oder neben der Parzelle vorhanden?

	nein	ja
Hinweis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**3 Hochwasserschutznachweis (HWSN)**

**3.1 Objektschutz**

3.1.1 Beschrieb der Objektschutzmassnahmen

---



---



---

Schutzhöhe inkl. Freibord über Terrain: \_\_\_\_\_ cm oder in Meereshöhe: \_\_\_\_\_ m ü.M.

3.1.2 Dokumentation der Objektschutzmassnahmen

Bezeichnung	Datum
1. Plan Überschwemmungsschutz (siehe Muster Seite 3)	_____
2. _____	_____
3. _____	_____
4. _____	_____

**3.2 Sonderfall: Schutz wird durch übergeordneten Hochwasserschutz sichergestellt**

3.2.1 Projekt rechtlich und finanziell gesichert? ja  ► 3.2 vollständig ausfüllen nein  ► 3.1 ausfüllen

Ausführende Behörde: \_\_\_\_\_ Fertigstellung bis: \_\_\_\_\_

3.2.2 Beschrieb übergeordneter Hochwasserschutz siehe Beilage:

3.2.3 Beschrieb Objektschutzmassnahmen in der Übergangszeit inkl. Notfallplanung ► 3.1 ausfüllen

**3.3 Erklärung**

Die vorgesehenen Schutzmassnahmen wurden mit hinreichenden Reserven geplant, um das Gebäude vor einem hundertjährli-chen Überschwemmungsereignis zu schützen (§ 36c BauV). Die Einwirkungen aus Überschwemmungen wurden bei der Baustatik berücksichtigt. Alle baulichen Massnahmen wurden im Hinblick auf die Auswirkungen für die Nachbarschaft unter-sucht. Es wird keine erhöhte Gefährdung der Nachbarparzellen verursacht (§ 52 Abs. 1 BauG). Bezüglich Hochwasserereignissen mit Wiederkehrperioden seltener als 100 Jahre (HQ300) werden in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes getroffen. Der Eigentümerschaft ist bewusst, dass die SIA-Norm 261/1 oder individuelle, hohe Risiken wesentlich höhere Schutzziele verlangen.

Datum; Unterschrift Eigentümer/-in: \_\_\_\_\_ Datum; Unterschrift Projektverfasser/-in: \_\_\_\_\_

**4 Selbstdeklaration (SD)**

**4.1 Erklärung**

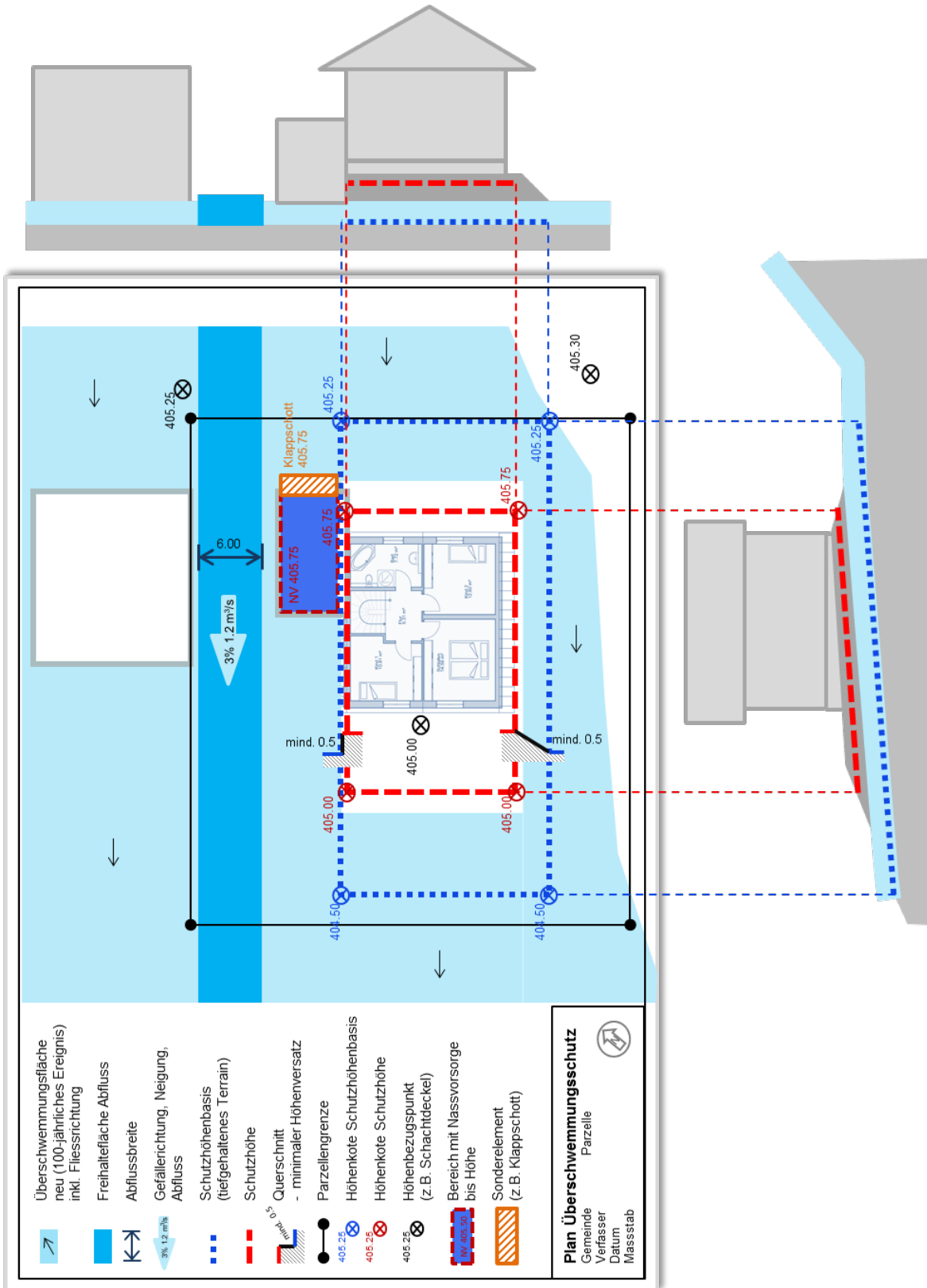
Die Eigentümerschaft ist sich über die Gefährdung ihrer Liegenschaft durch Hochwasserereignisse mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300) bewusst. Sie wird in eigener Verantwortung Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

Datum; Unterschrift Eigentümer/-in: \_\_\_\_\_

## 5 Plan Überschwemmungsschutz

### 5.1 Darstellungsempfehlung Plan Überschwemmungsschutz

Die Darstellungsempfehlung eignet sich, um Objektschutzmassnahmen übersichtlich und plausibel darzustellen. Die vorgegebenen Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planes erforderlich ist. Die verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erklären. Die zwei Ansichten sind nicht Inhalt des Planes Überschwemmungsschutz. Sie sollen lediglich die verwendeten Planzeichen veranschaulichen.



<b>Glossar</b>	
<b>Schutzziel</b>	Mit dem Schutzziel wird das nötige Mass an Sicherheit definiert. Gemäss § 36c BauV sind die Schutzmassnahmen mindestens auf ein hundertjähriges Ereignis auszurichten. Dies entspricht auch den versicherungsrechtlichen Schutzziele. Der Schutz am Gebäude vor einem dreihundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ300) wird in Eigenverantwortung realisiert. Die SIA-Norm 261/1 verlangt wesentlich höhere Schutzziele.
<b>Hochwasserschutz-nachweis</b>	Im Hochwasserschutznachweis ist darzulegen, mit welchen Massnahmen sichergestellt wird, dass ein hundertjährliches Überschwemmungsereignis zu keinem Gebäudeschaden führt.
<b>Selbstdeklaration</b>	Mit der Selbstdeklaration erklärt die Eigentümerschaft, dass sie die Gefährdung durch ein Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrperiode seltener als 100 Jahre (HQ300, ohne Gefährdung bei HQ100) zur Kenntnis genommen hat und diesbezüglich in Eigenverantwortung Schutzmassnahmen ergreift.
<b><a href="http://www.agv-ag.ch/gk">www.agv-ag.ch/gk</a></b>	Hier finden Sie eine Zusammenfassung der relevanten Karten für die Gefahrenbeurteilung.
<b>Hochwasser</b>	Die Gefahrenkarte Hochwasser liegt für die Bauzonen vor. Sie zeigt die Hochwassergefährdung, die von Bächen, Flüssen und Seen ausgeht.  Ausserhalb der Bauzonen weist die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser auf Gebiete hin, die bei einem Extremereignis von Hochwasser betroffen sein können.
<b>Fliesstiefe</b>	Entscheidend für die Anforderungen an den Hochwasserschutznachweis sind die Fliesstiefen bei einem hundertjährlichen Ereignis (HQ100) auf oder neben der Parzelle. Relevant für den Hochwasserschutz in Eigenverantwortung (Selbstdeklaration) sind die Fliesstiefen beim HQ300. Die Fliesstiefen auf einer Parzelle sind in den Fliesstiefenkarten der Gefahrenkarte Hochwasser dokumentiert.
<b>HQ100 HQ300</b>	Abflussmenge in einem Fließgewässer bei einem Ereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 bzw. 300 Jahren erreicht oder überschritten wird (hundert- bzw. dreihundertjährliches Hochwasserereignis).
<b>Bauverbot</b>	Die Gefahrenkarte Hochwasser stellt die Gefahrenstufen dar. In der Gefahrenstufe rot (erhebliche Gefährdung bzw. Fliesstiefen über 2 m) gilt ein Bauverbot. Formell kann ein Antrag auf Aufhebung vom Bauverbot an die Baubewilligungsbehörde gestellt werden.
<b>Andere Überschwemmungs-gefahren</b>	Bei Starkregen kann auch spontan auf der Geländeoberfläche abfliessendes Regenwasser (Oberflächenabfluss) zu Gebäudeschäden führen. Hinweise auf eine Gefährdung ergeben sich z.B. aus vergangenen Überschwemmungen und den Schadenkarten der AGV (Auskunft bei Gemeinde oder AGV).  Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss hat im Kanton Aargau rein informativen Charakter. Sie gibt einen Hinweis auf eine potenzielle Gefährdung. Die Gefährdung muss vor Ort überprüft werden. Bei Bedarf wird die Umsetzung von freiwilligen Schutzmassnahmen empfohlen.
<b>Schutzhöhe</b>	Die Schutzhöhe sagt aus, bis zu welcher Fliesstiefe das Gebäude dicht bzw. vor Wassereinwirkung unempfindlich ist und somit schadenfrei bleibt. Die Schutzhöhe errechnet sich aus der Fliesstiefe des massgebenden Szenarios, vor der das Gebäude sicher sein soll, zuzüglich des Freibords.  Die Festlegung der Schutzhöhe für Ihr Bauprojekt sollte von einer fachkundigen Spezialistin oder einem fachkundigen Spezialisten vorgenommen werden.
<b>Schutzhöhenbasis</b>	Die Schutzhöhenbasis ist die Geländeoberfläche im Endzustand, auf der das Wasser abfließt und von der aus die Schutzhöhe gemessen wird.
<b>Freibord</b>	Das Freibord ist der nötige Höhenzuschlag zur Fliesstiefe (s. Fliesstiefenkarte). Es bestimmt die schlussendliche Schutzhöhe und berücksichtigt die Fliessenergiehöhe. Die Fliessenergiehöhe ist abhängig von der Fließgeschwindigkeit und dem Aufprallwinkel auf das Objekt. In der Norm SIA 261/1 sind die Höhenzuschläge geregelt.
<b>Objektschutz-massnahmen</b>	Zum Schutz von Gebäuden sind nur permanente oder automatische Schutzmassnahmen zulässig. Die Plattform <a href="http://www.schutz-vor-naturgefahren.ch">www.schutz-vor-naturgefahren.ch</a> bietet konkrete Tipps.  Die umgesetzten Massnahmen sind durch den/die Gebäudeeigentümer/-in funktionstüchtig zu erhalten. Stellen Sie die definierte Schutzhöhe für das Gebäude zukünftig sicher.
<b>Nasse Vorsorge</b>	Unter nasse Vorsorge sind Schutzkonzepte zu verstehen, welche eine Überschwemmung von Gebäudeteilen zulassen, aber Schäden durch die Wahl geeigneter Baustoffe (wasserfeste Materialien) und durch angepasste Nutzungen (kein Personenrisiko) verhindern. Die Baustatik des überschwemmten Bereichs muss für die besonderen Belastungen geeignet sein. Nach einer Überschwemmung sind nur Reinigungsarbeiten nötig.
<b>Übergeordneter Hochwasserschutz</b>	Auskünfte über geplante Massnahmen des übergeordneten Hochwasserschutzes (Rückhaltebecken, Bachverbauungen etc.), welche Auswirkungen zugunsten Ihrer Parzelle haben, kann Ihnen die kommunale oder die kantonale Verwaltung geben.



# SANIERUNG UND ERWEITERUNG KINDERGARTEN ALTHAU, 5524 NIEDERWIL

Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil  
Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zufikon

## Berechnung Parkplätze Autos

Baueingabe

Datum: 31.01.2024

Richtwert für das spezifische Parkfelder-Angebot nach VSS

Parkfelder-Angebot für Kindergarten:

Personal: pro Klassenzimmer 1.0 Stk.

Besucher, Kunden: pro Klassenzimmer 0.2 Stk.

### Personal:

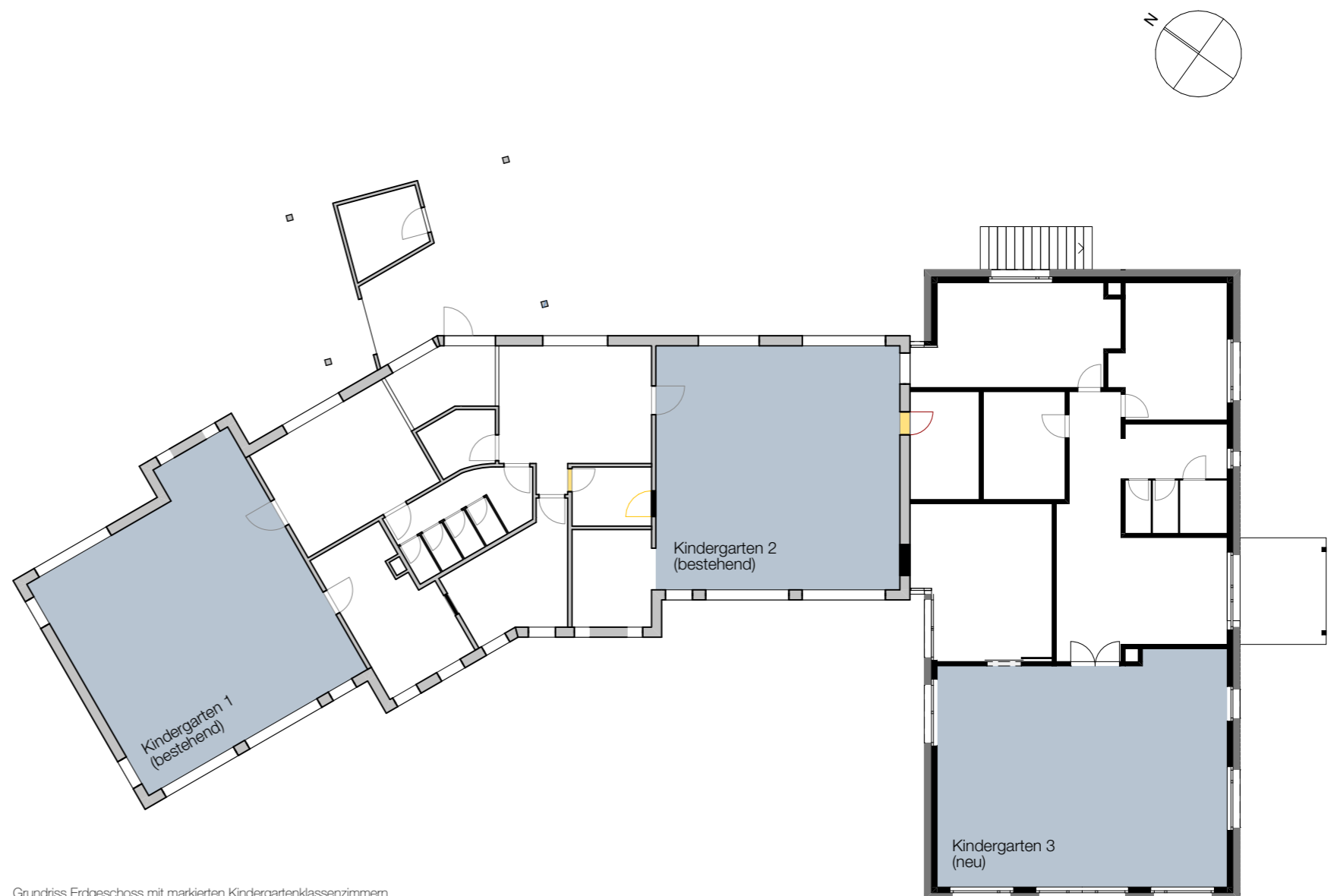
Kindergarten Altbau bestehend:	2 Klassenzimmer	= 2
Neubau Kindergarten Althau:	1 Klassenzimmer	= 1
<b>Total Personal</b>		<b>3 Stk.</b>

### Besucher, Kunden:

Kindergarten Altbau bestehend:	2 Klassenzimmer	= 0.4
Neubau Kindergarten Althau:	1 Klassenzimmer	= 0.2
<b>Total Personal</b>		<b>0.6 Stk.</b>
		<hr/>
		<b>3.6 Stk.</b>

**Total Parkplätze gerundet: 4 Stk.**

Die 4 Parkplätze stehen beim Feuerwehrmagazin, Parz. 840 zur Verfügung

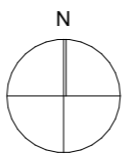


Grundriss Erdgeschoss mit markierten Kindergartenklassenzimmern

PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft Projektverfasser	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zufikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT MASSSTAB	SITUATION 1:500
Plan-Nummer	365 - 31
Datum	19.12.2023
Revidiert	31.01.2024
Phase	Baueingabe
Planformat	A3
Gez.	jme

R O L F R E Y  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG

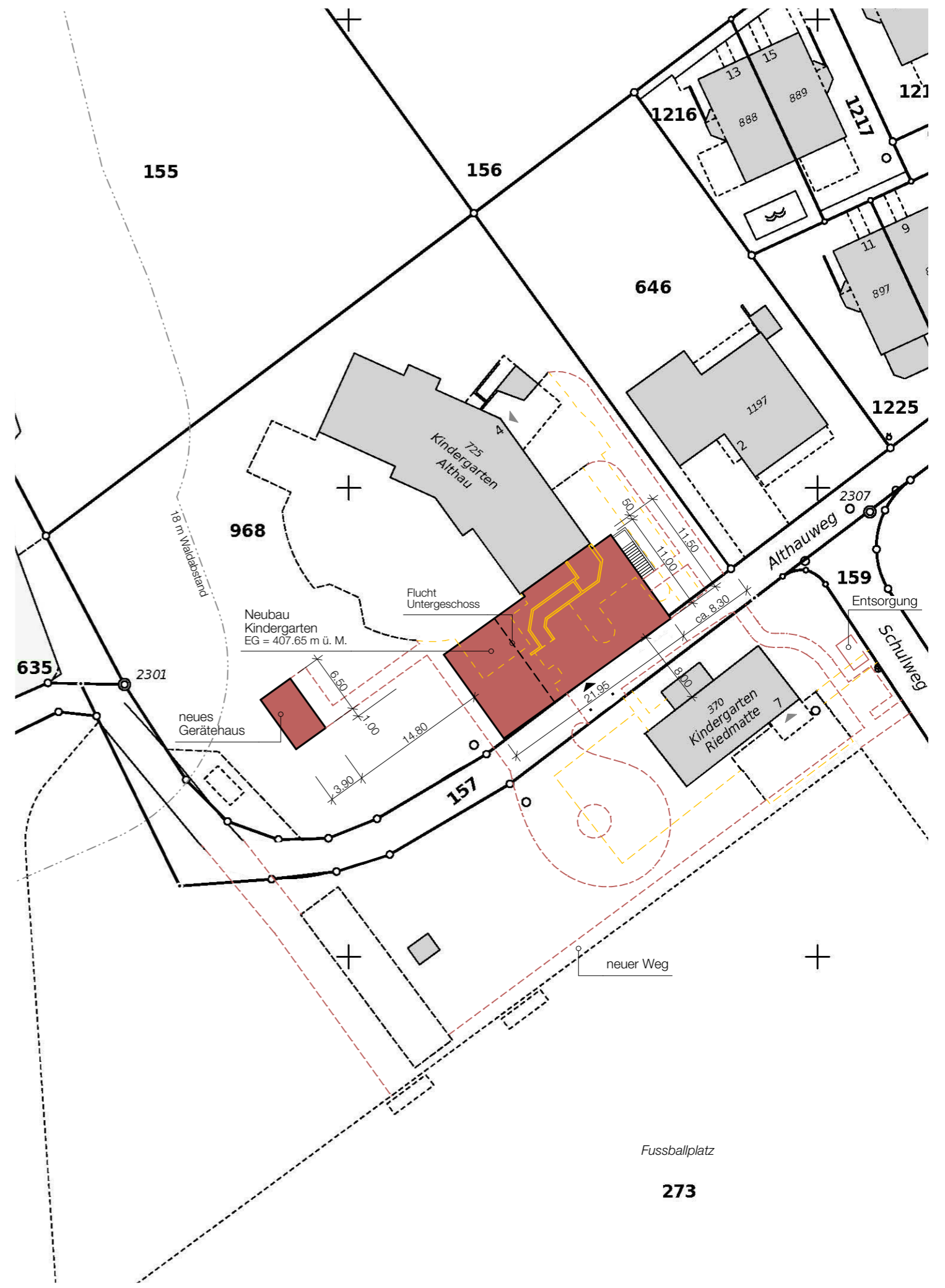
Bestand
  Abbruch
  Neu



Bauherrschaft & Grundeigentümer \_\_\_\_\_











Architekt \_\_\_\_\_

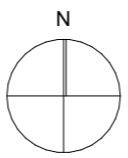
Datum \_\_\_\_\_



PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft Projektverfasser	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zufikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT MASSSTAB	SITUATION MIT WERKLEITUNGEN 1:500
Plan-Nummer	365 - 32
Datum	16.01.2024
Revidiert	31.01.2024
Phase	Baueingabe
Planformat	A3
Gez.	jme

R O L F R E Y  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG

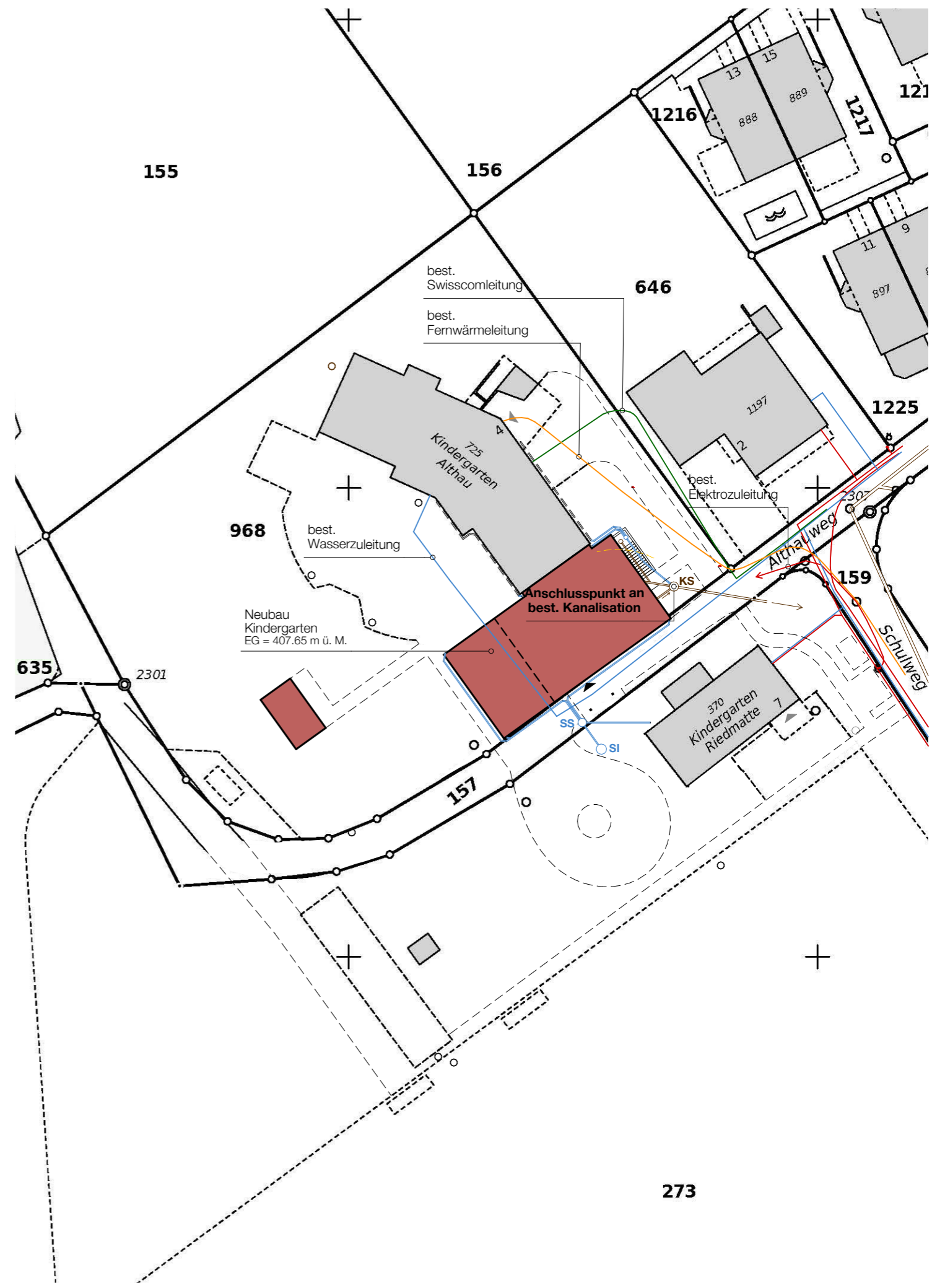
- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Bestand                    |  Abbruch              |  Neu                    |
|  best. Schmutzwasserleitung |  best. Elektroleitung |  best. Fernwärmeleitung |
|  neue Schmutzwasserleitung  |  best. Wasserleitung |  best. Swisscomleitung |
|  neue Meteorwasserleitung  |  |  |



Bauherrschaft & Grundeigentümer \_\_\_\_\_

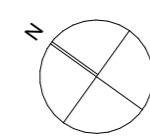
Architekt \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_



PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft Projektverfasser	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zolikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT MASSSTAB	UMGEBUNG 1:200
Plan-Nummer Datum Revidiert Phase Planformat Gez.	365 - 33 16.01.2024 31.01.2024 Baueingabe 60/84   A1 jme

R O L F R E Y  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG



- Bestand
- Abbruch
- Neu
- best. Umgebung
- neue Umgebung

Bauherrschaft & Grundeigentümer

Architekt

Datum



PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil
Projektverfasser	Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zolikon, info@archrey.ch, 066 631 70 52
PLANNHALT	GRUNDRISS ERDGESCHOSS
MASSTAB	1:100
Plan-Nummer	365 - 34
Datum	16.01.2024
Revidiert	31.01.2024
Phase	Baugabe
Planformat	60/105
Gez.	jme

ROLF REY  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG

Bestand	Abbruch	Neu
Kote gewachsenes Terrain gem. Aufnahme Geometer	Kote neue Höhe	
best. Umgebung	neue Umgebung	

Bauherrschaft & Grundigentümer	
Architekt	
Datum	



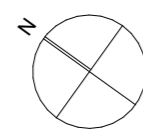
Leichtbaukonstruktion,  
Fassade: Verkleidung in Holz

Geräteraum  
BF: 21,5 m<sup>2</sup>

Gruppenräume

PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft Projektverfasser	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zollikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT MASSSTAB	GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:100
Plan-Nummer Datum Revidiert Phase Planformat Gez.	365 - 35 16.01.2024 31.01.2024 Baueingabe 60/84   A1 jme

R O L F R E Y  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG



<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px solid #000;"></span> Bestand	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid #000;"></span> Abbruch	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #000; border: 1px solid #000;"></span> Neu
$\pm 0.00$ Kote gewachsenes Terrain gem. Aufnahme Geometer	$\pm 0.00$ Kote neue Höhe	

Bauherrschaft & Grundeigentümer	.....
Architekt	.....
Datum	.....



PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft Projektverfasser	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil Architekturbüro Rolf Rey AG, Emausstrasse 19, 5621 Zolikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT MASSSTAB	NORDOST- UND SÜDWESTFASSADE 1:100
Plan-Nummer Datum Revidiert Phase Planformat Gez.	365 - 38 16.01.2024 31.01.2024 Baueingabe 60/84   A1 jme

**R O L F R E Y**  
 ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG

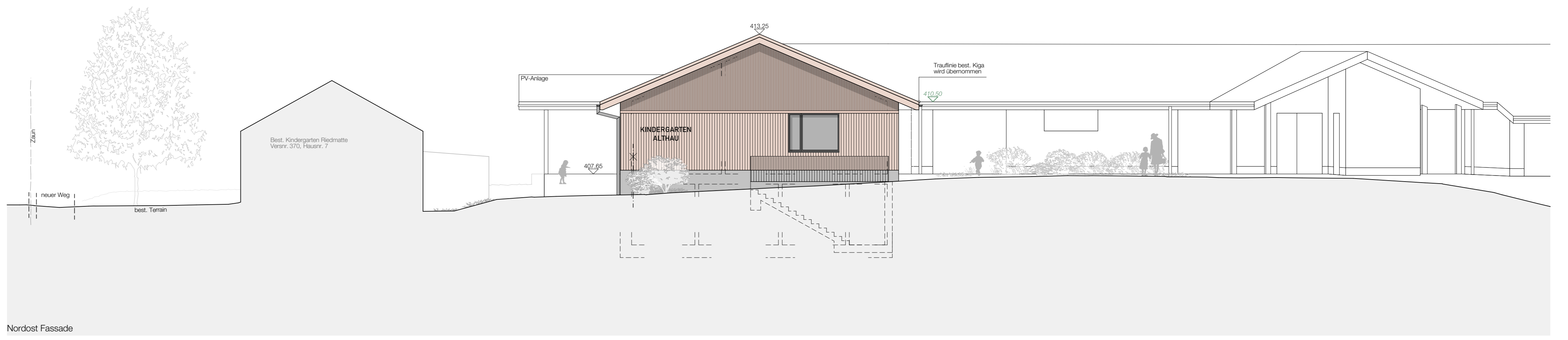
Bauherrschaft & Grundeigentümer .....

Architekt .....

Datum .....



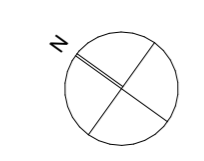
Südwest Fassade



Nordost Fassade

PROJEKT	KINDERGARTEN ALTHAU / ERWEITERUNG 3. KIGA 5524 NIEDERWIL
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Niederwil AG, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil
Projektverfasser	Architekturbüro Rolf Rey AG, Emaustrasse 19, 5621 Zufikon, info@archrey.ch, 056 631 70 52
PLANINHALT	KANALISATION
MASSTAB	1:100
Plan-Nummer	365 - 40
Datum	16.01.2024
Revidiert	31.01.2024
Phase	Baugabe
Planformat	60/105
Gez.	jme

ROLF REY  
ARCHITEKTURBÜRO ROLF REY AG



	best. Leitungen		neue Schmutzwasserleitung		neue Meteorwasserleitung		Abbruch		best. Elektroleitung		best. Fernwärmeleitung		best. Wasserleitung		best. Swisscomleitung
--	-----------------	--	---------------------------	--	--------------------------	--	---------	--	----------------------	--	------------------------	--	---------------------	--	-----------------------

E	Einlaufkote	TB	Taubogen	STG	Sturzgefälle
A	Auslaufkote	DW	Dachwasser	PS	Putzstutzen
D	Deckenkote	BA	Bodenablauf	FS	Füllstrang
S	Sohlenkote	GEF	Gefälle	RES	Reserveanschluss

Bauherrschaft & Grundeigentümer

Architekt

Datum

