

Eingegangen am:

21. Sep. 2026

Bauverwaltung Laufenburg

Beratende Begleitung Baugesuch Projektänderung, Umgebungsplan Gesamtparzelle

Projektänderung mit Umgebung, Winterthurerstrasse 12, 5080 Laufenburg

**Bauverwaltung
Laufenburg**

Gemeinde	Laufenburg
Projekt	Ausbau Dachgeschoss, Gartenerschliessung, Parkierung, Zufahrt
Bauherrschaft	Familiengemeinschaft Barca, Winterthurerstrasse 12, 5080 Laufenburg
Projektverfasser	ABOVO Architekturbüro, Fröschweid 5, 4310 Rheinfelden
Auftrag	Beratende Begleitung Projektänderung Zufahrt Parkierung, Umgebung
Zone	WG2, Wohn- und Gewerbezone 2-Geschossig

Datum 18. September 2026



Luftaufnahme vor Beginn der Umbauarbeiten

Ausgangslage

Im Rahmen der Umbauarbeiten der Liegenschaft an der Winterthurerstrasse 12 in Laufenburg wurden die zusätzlich notwendigen Pflichtparkplätze, 4 Stellplätze, verlangt und auch gemäss dem eingereichten Plan bewilligt. Die Zufahrt erfolgt im Rahmen der bestehenden Zufahrt ab der Winterthurerstrasse.

Das Grundstück liegt als schmaler Streifen zwischen der Bahnlinie und der Kantonsstrasse K130. Die Erschliessung ist daher nur ab der Kantonsstrasse möglich.

Die Eigentümer sind davon ausgegangen, dass sie zusätzliche Nicht-Pflichtparkplätze oder einen Lagerplatz ergänzen können und haben ohne zusätzliches Gesuch bez. Bewilligung den Platz in Richtung Westen mit Rasengittersteinen erweitert.

In der gesamten Parzelle sind Anpassungen der Oberflächengestaltung vorgesehen. Die Aussenfläche ist dominiert durch die mächtige Blutbuche und ist durch eine Hecke nahezu vollständig eingefasst. Durch diese Elemente erhält der Garten wie auch der Hausvorplatz einen privaten gut geschützten Innenraum.

Auf der Ostseite des Gebäudes wie auch im Bereich der Blutbuche wurde die Wiese oder vorherige Kiesplätze mit einem Mergelbelag bereits ausgeführt.

Zwischen dem Mergelplatz im Bereich der Blutbuche und der bestehenden Garage ist eine Natursteinpflasterung vorgesehen.

Gesetzliche Grundlagen

Bau- und Nutzungsordnung, BNO, vom Oktober 2006

Bauzonenplan vom März 2023

Gemäss Information der Bauverwaltung ist vorgesehen das Gebäude unter kommunalen Schutz zu stellen.

Weiteres Vorgehen, Vorschlag nachträgliches Baugesuch

Der heutige Zustand wurde nicht bewilligt und ist im jetzigen Stand keine gute Lösung im Hinblick der Zu- bez. Ausfahrt und auch keine Bereicherung des Strassenraums.

Die Vorgaben der WG2 lassen Nutzungen wie offene Lagerplätze etc. zu. Es können aber Schutzmassnahmen verlangt werden. Ebenfalls müssen die Anforderungen der Ausfahrt auf die Kantonsstrasse wie Sichtzonen, etc. eingehalten werden.

Das nachträglich eingereichte Baugesuch bringt eine Lösung die den Vorstellungen der Eigentümer entgegenkommt und auch die Anforderungen der Gemeinde, wie der Schutzmassnahmen, berücksichtigt.

Das Baugesuch beinhaltet, dass ein Teil des Platzes mit Rasengittersteinen bestehen bleibt und entlang der Kantonsstrasse eine bepflanzte Rabatte mit einer Baumreihe als Abgrenzung zwischen Abstell- bez. Lagerplatz und der Strasse realisiert wird. Die Rabatte ist im Bereich der Sichtzone max. 60 cm hoch und gewährleistet, dass der Zugang mit Fahrzeugen nur im Bereich der bewilligten Zu- und Ausfahrt zum Grundstück möglich ist.

Die Rabatte mit der dazugehörigen Baumreihe wertet den Strassenraum auf und wirkt der Erwärmung im Siedlungsgebiet entgegen. Dies entspricht den Zielen des Kantons Aargau die im Rahmen der Massnahmen zur Reduzierung von Hitzeinseln vorgesehen sind.

Umgebungsgestaltung, Gartenfläche

Die Gartenfläche war im Laufe der Jahre verwildert und die Heckensträucher sind stark in die Wiese eingewachsen. Die Hecke bildet ein wichtiges Element der Abgrenzung zu den Verkehrsträgern, die auf beiden Seiten des Grundstücks vorbeiführen.

Die Hecke wird zurückgeschnitten und im heutigen Umfang erhalten.

Im Bereich der Blutbuche wurde die Wiese bez. der ehemalige Kiesplatz durch einen Mergelbelag ersetzt. Auf der Ostseite des Hauses wurde ebenfalls auf einem Teil der Wiese ein Mergelplatz angelegt.

Diese Ergänzung der Oberflächen mit Mergel ergibt zusammen mit dem vorhandenen Garten eine schöne zweckmässige Gesamtwirkung.

Der Hausplatz zwischen dem Mergelplatz West und der bestehenden Garage ist als neues Element mit einer Natursteinpflasterung mit ausgesandeten Fugen geplant.

Der neue Belag ist eine gute Ergänzung der bestehenden Oberflächen.

Alle Oberflächen, ausser der Einfahrt, sind weitgehend sickerfähige Oberflächen.

Fazit

Das vorliegende Baugesuch stellt eine gute Lösung dar und ist ein Kompromiss zwischen den privaten Wünschen der Nutzung des Grundstücks und den öffentlichen Anforderungen des Durchgangsverkehrs auf der Hauptstrasse und der Sicherheit der Fussgänger auf dem Trottoir. Das Gesuch ist aus meiner Sicht bewilligungsfähig und ich empfehle eine wohlwollende Prüfung der Unterlagen. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung und weitere Erläuterungen können ergänzt oder vor Ort besprochen werden.

Münchwilen, den 17. September 2026

Walter Winter, dipl. Architekt HTL