

Gemeinde Schinznach

Deklaration des Rückbauobjekts

Das Deklarationsformular zu Gebäuderückbauten dient als Dokumentation über die Art und Umfang eines Gebäuderückbaus zuhanden der Baubewilligungsbehörde und soll mit den Baugesuchsunterlagen eingereicht werden. Für den Bauherrn dient das Formular als Checkliste zur Überprüfung, ob wichtige Grundlagen berücksichtigt wurden. Zudem gibt das Formular Hinweise, ob weitergehende Untersuchungen erforderlich sind. Das Deklarationsformular ersetzt keine Detailuntersuchung beispielsweise bezüglich Vorhandenseins von Asbest. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn resp. der Unternehmung allfällig erforderliche Detailuntersuchungen durchzuführen.

Bauvorhaben

Gemeinde: Ortsteil Oberflachs / Ortsteil Schinznach-Dorf Parzellen-Nr: 2

Strasse: Hohestrasse Nr: 1

Beschreibung des Bauvorhabens Teilabbruch des Bestands mit Umbau/Erweiterung zum MFH

Grundeigentümer

Firma: X

Name: Erbengemeinschaft des Gebhard Alfred Strasse: Hohestrasse 1

PLZ: 5107 Ort 5107 Schinznach-Dorf

E-Mail: rosmariegebhard@gmail.com Telefon: 056 443 11 55

Ort, Datum siehe Unterschriftenblatt Unterschrift: siehe Unterschriftenblatt

Bauherrschaft

Firma: X

Name: Erbengemeinschaft des Gebhard Alfred Strasse: Hohestrasse 1

PLZ: 5107 Ort 5107 Schinznach-Dorf

E-Mail: rosmariegebhard@gmail.com Telefon: 056 443 11 55

Ort, Datum siehe Unterschriftenblatt Unterschrift: siehe Unterschriftenblatt

Umfang der vorgesehenen Rückbauarbeiten

- Gesamtrückbau des Gebäudes
 Teilrückbau des Gebäudes (bitte beschreiben)

Bemerkungen und ergänzende Angaben siehe Anhang

Abrissbegründung gemäss §7 BNO Abbruch Schopf und Ausbau des Scheunenteils A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf

Wettingen, 07.10.2025

Im Rahmen der Gesamtüberbauung der Parzelle 2 zwischen Hohestrasse und Winzerweg soll das seit 1727 bestehende Bauernhaus mit Scheunenteil sanft modernisiert und erweitert werden. Es wird in seiner Erscheinung und Charakteristik grösstenteils erhalten bleiben.

Die volumetrische Erscheinung des Gebäudes wird strassenseitig geringst verändert und kann somit weiterhin als historischer Zeuge wahrgenommen werden. Der Scheunenteil muss in der Substanz erneuert werden. In diesem Zusammenhang wird der ca. 1950 angebaute Schopf, welcher in einem schlechten Zustand ist, abgebrochen. Dies ermöglicht eine klare Freistellung, und gestalterische Aufwertung des bestehenden Volumens des Hauptgebäudes. Gleichzeitig schafft es die Voraussetzung für den Ausbau und die Umnutzung des Scheunenteils, wodurch die vorhandene Bausubstanz sinnvoll weiterverwendet und einer zeitgemässen Wohnnutzung zugeführt wird. Der geplante Ausbau respektiert die bestehende Struktur und Dachform des Ökonomieteils und fügt sich in seiner Materialisierung, Massstäblichkeit und Fassadengliederung harmonisch in das neue Ensemble ein.

Im Rahmen der Projektentwicklung fanden bereits zwei Sitzungen mit der Bauverwaltung, Vertretern des Gemeinderates und des Ortsbildexperten statt, in denen die Gebäudestellung und die städtebauliche Einbindung des Projekts vertieft diskutiert wurden. Der Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und die geplante Anordnung der Neubauten, der Ausbau des Scheunenteils zu Wohnraum, sowie der vorgesehene Abbruch des Schopfes wurden positiv gewürdigt und die Weiterbearbeitung des Projekts zur Einreichung des Baugesuchs empfohlen.

Das bestehende Gebäude wurde vor Planungsbeginn bereits mit einem digitalen Laserscan gesamtheitlich erfasst und ist somit dokumentiert. Einen Bildauszug der Dokumentation des Gebäudes und die detaillierten Abbruchpläne sind diesem Dokument angefügt.



Westfassade



Westfassade



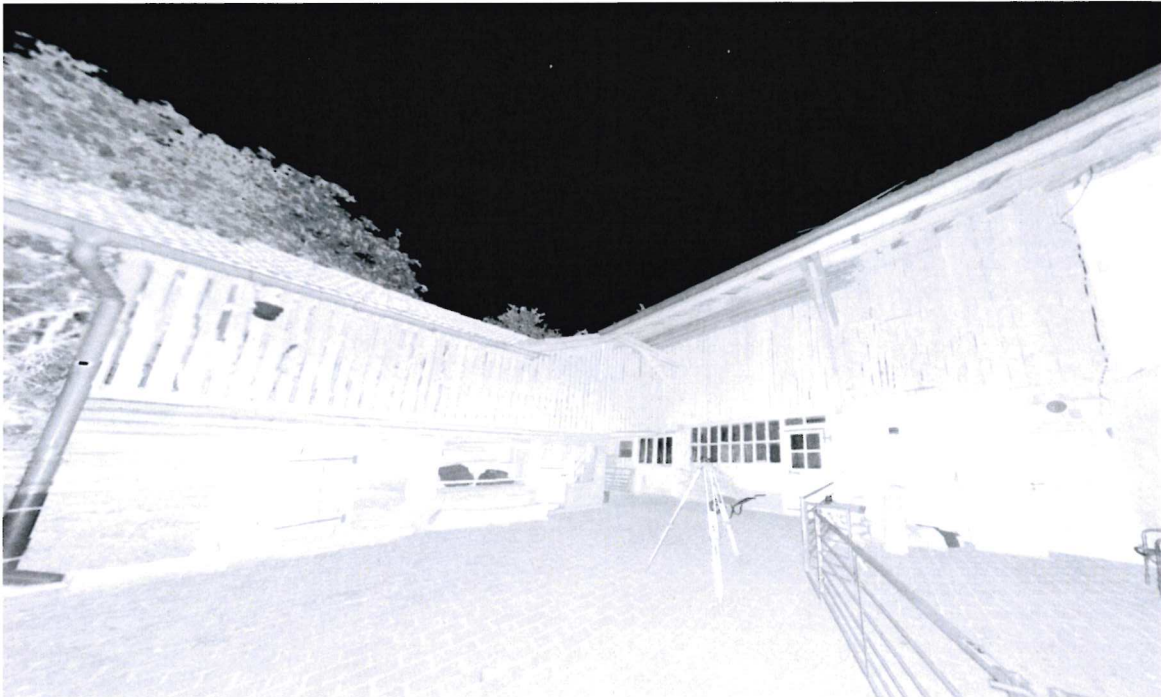
Süd- und Westfassade von Hohestrasse



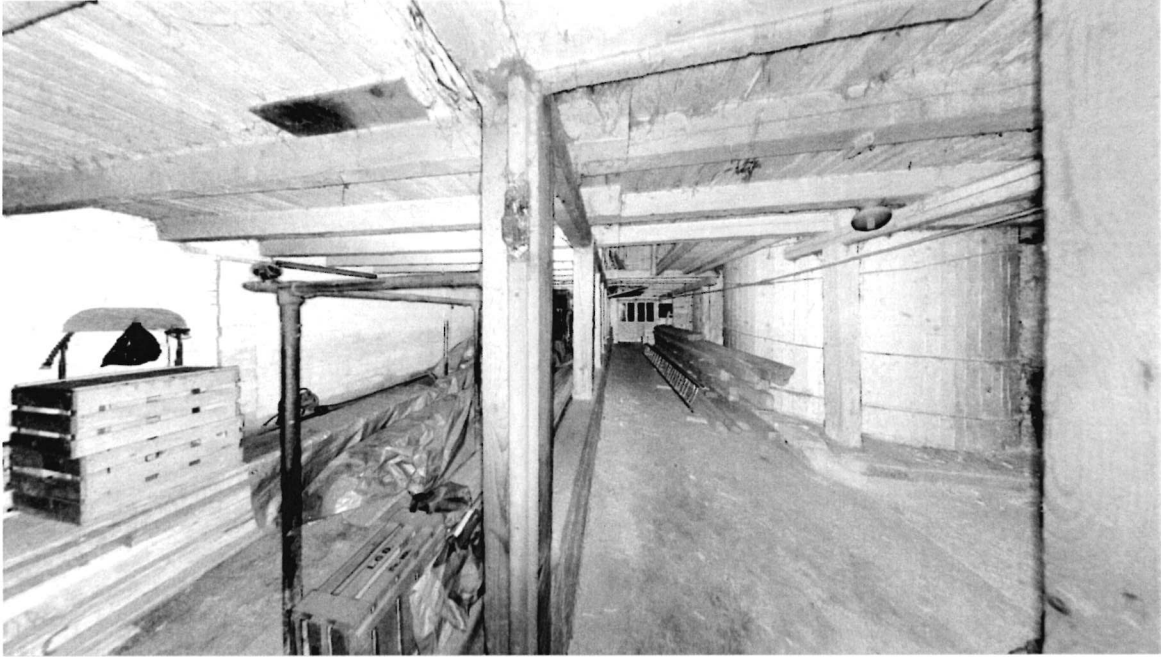
Vorplatz Schopf und Scheune



Westfassade Schopf



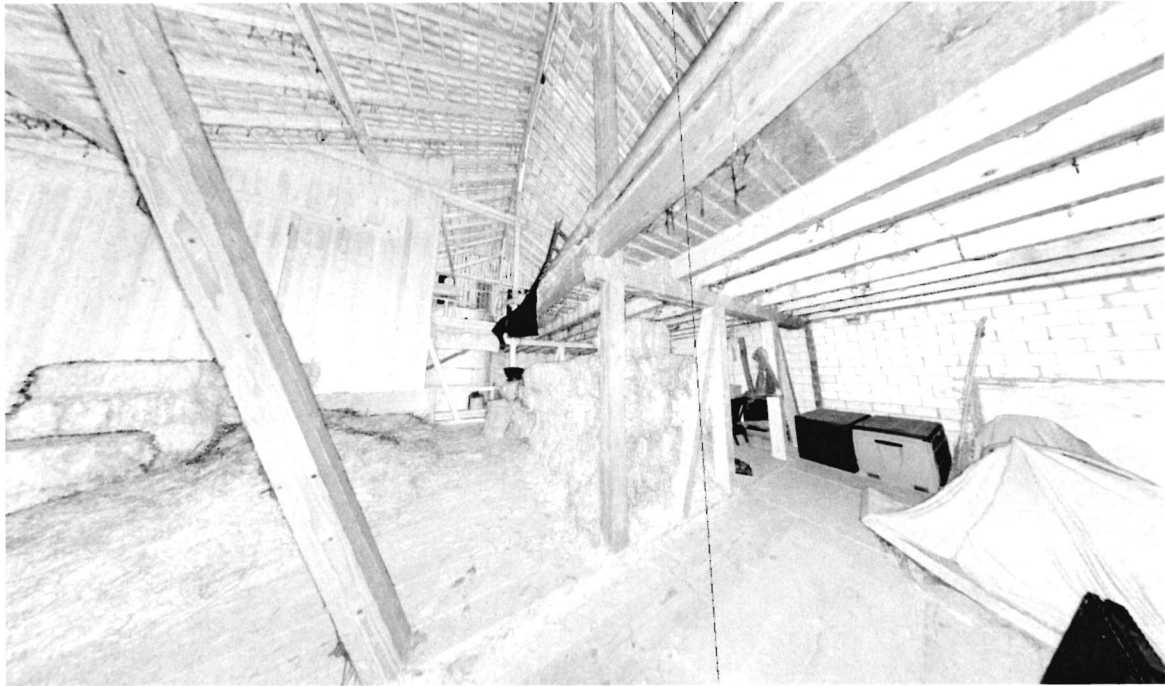
Vorplatz Schopf und Scheune



Innenraum Scheune Niveau 1, Blickrichtung Westen



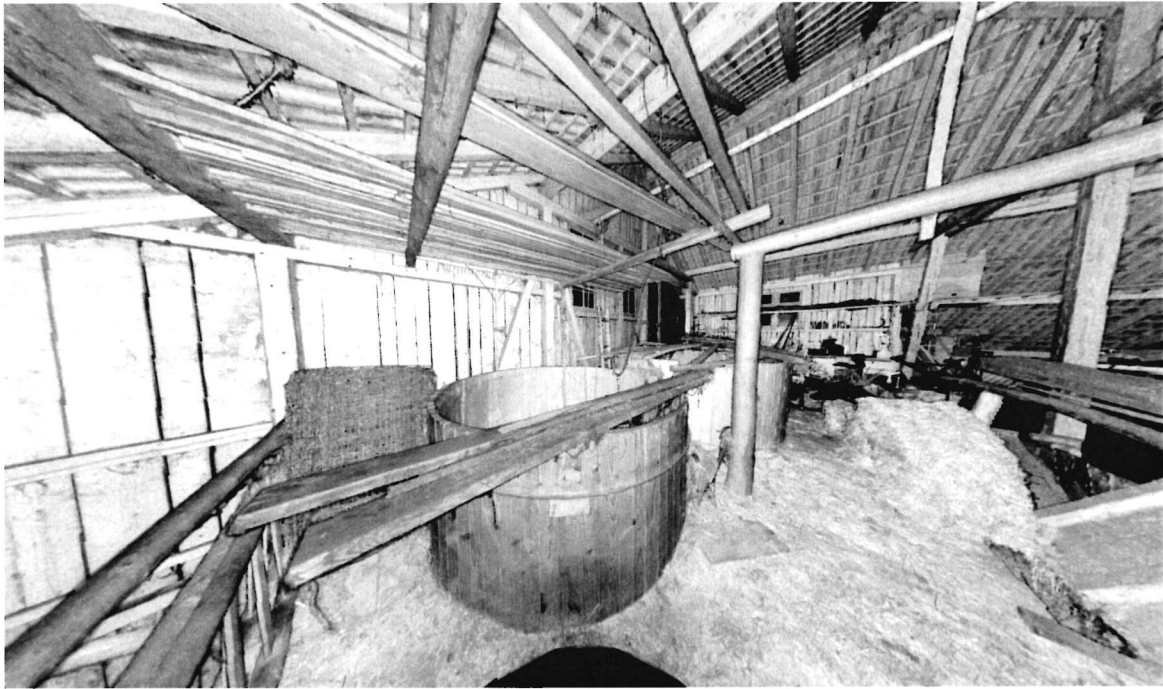
Innenraum Scheune Niveau 1, Blickrichtung Osten



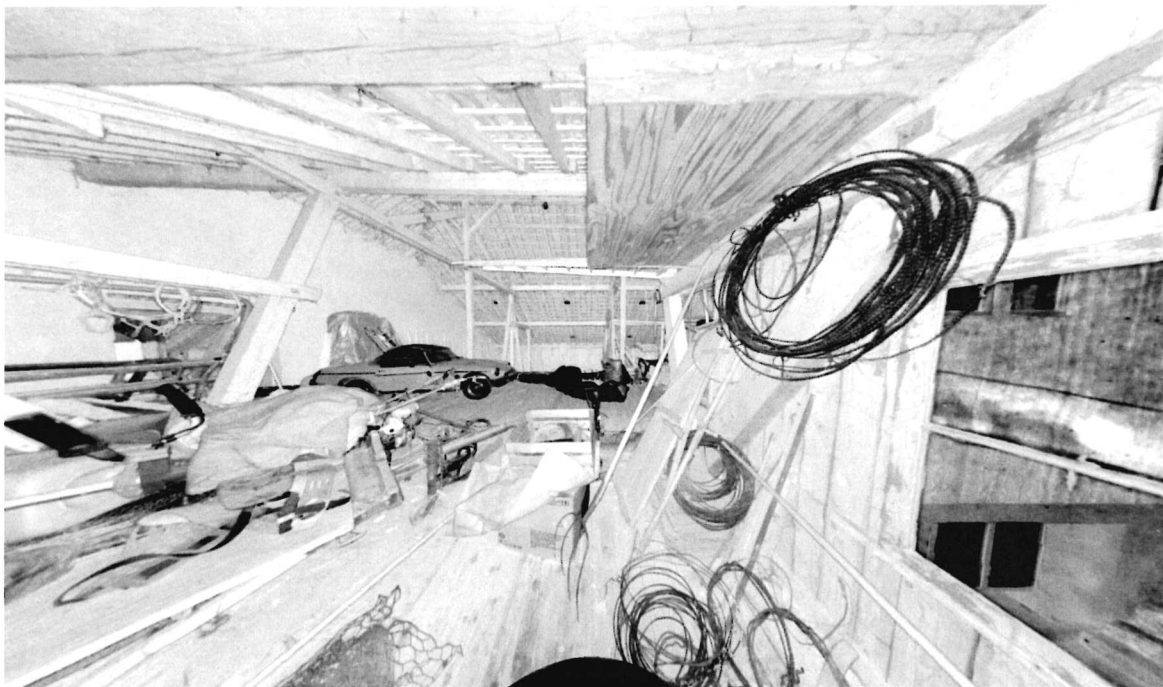
Innenraum Scheune Niveau 2, Blickrichtung Nord-Ost



Innenraum Scheune Niveau 2, Blickrichtung Süd-West



Innenraum Scheune Niveau 3, Blickrichtung Nord-Ost



Innenraum Scheune Niveau 3, Blickrichtung Westen



Innenraum Scheune Niveau 1, Blickrichtung Westen



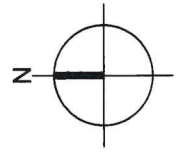
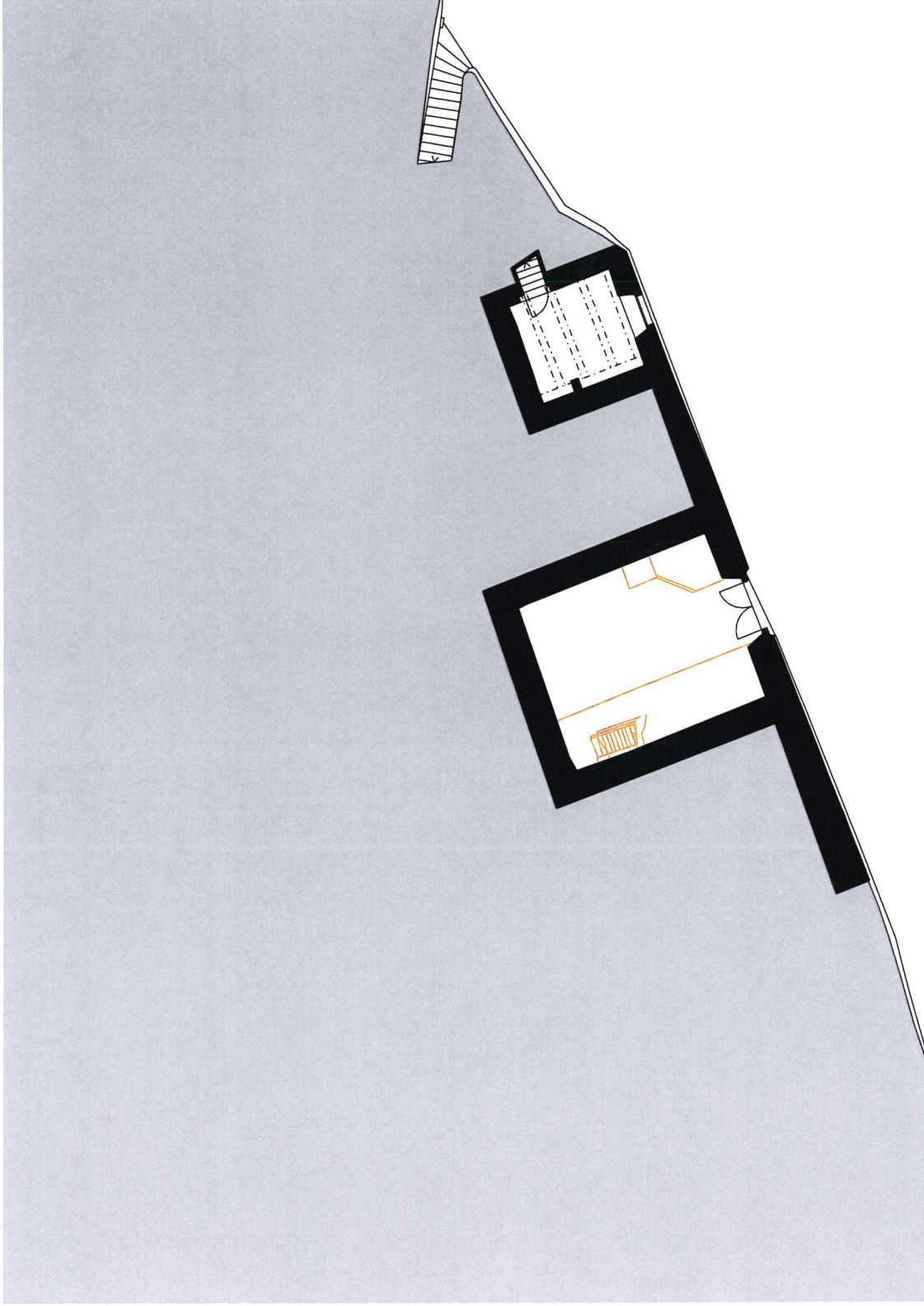
Innenraum Scheune Niveau 3, Blickrichtung Westen



Dachstuhl Scheune



Dachstuhl Scheune



Erbergemeinschaft des Gebhard Alfred
 Höhestrasse 1
 5107 Schinznach Dorf

5 ARCHITEKTEN
 Klosterstrasse 42A 5430 Weitingen
 056 437 10 55 www.5architekten.ch

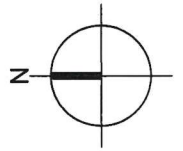
ARCHITEKT

A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf
 EG = +/- 0,00 = 392,82 m ü. M.
 Höhenfixpunkt 2492 = -2,691 = 395,511 m ü. M.

Baugingabe
Abbruch Fredi Niveau 0

PROJEKT

DAT	07.10.2025	neu gezeichnet
MST	1:200	A252_140
INDEXIUNG		INDEX
PL-GR		
DIN A4		
PL-NR		0



Erbengemeinschaft des Gebhard Alfred
 Hohestrasse 1
 5107 Schinznach Dorf



5 ARCHITECTEN
 Klosterstrasse 42A 5430 Wettingen
 056 437 10 55 www.5architekten.ch

PROJEKT

A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf

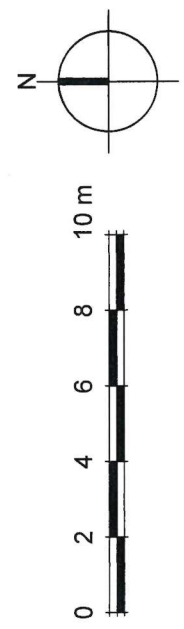
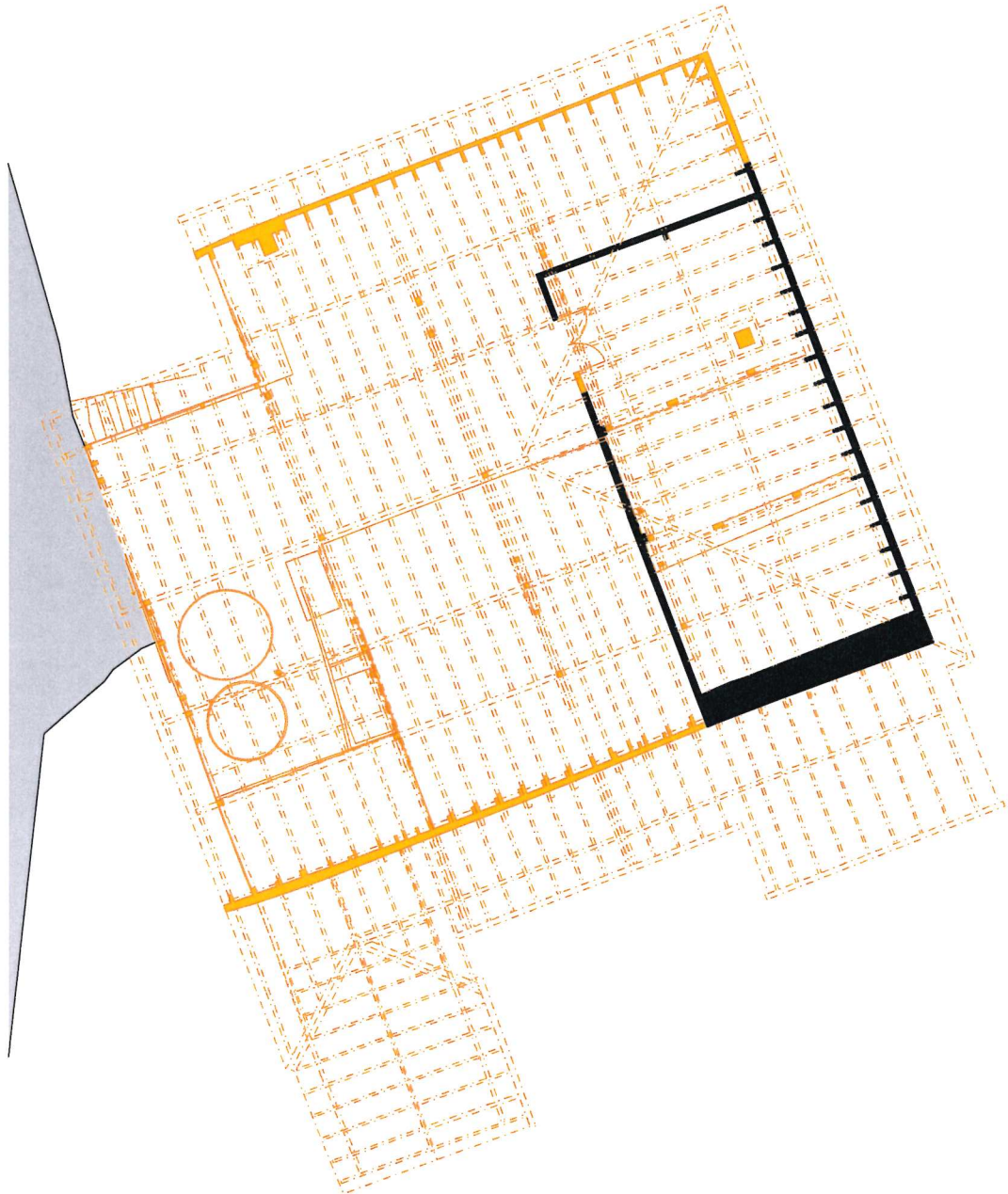
EG = +/- 0,00 = 392,82 m ü. M.
 Höhenfixpunkt 2492 = -2,691 = 395,511 m ü. M.

PLANTITEL

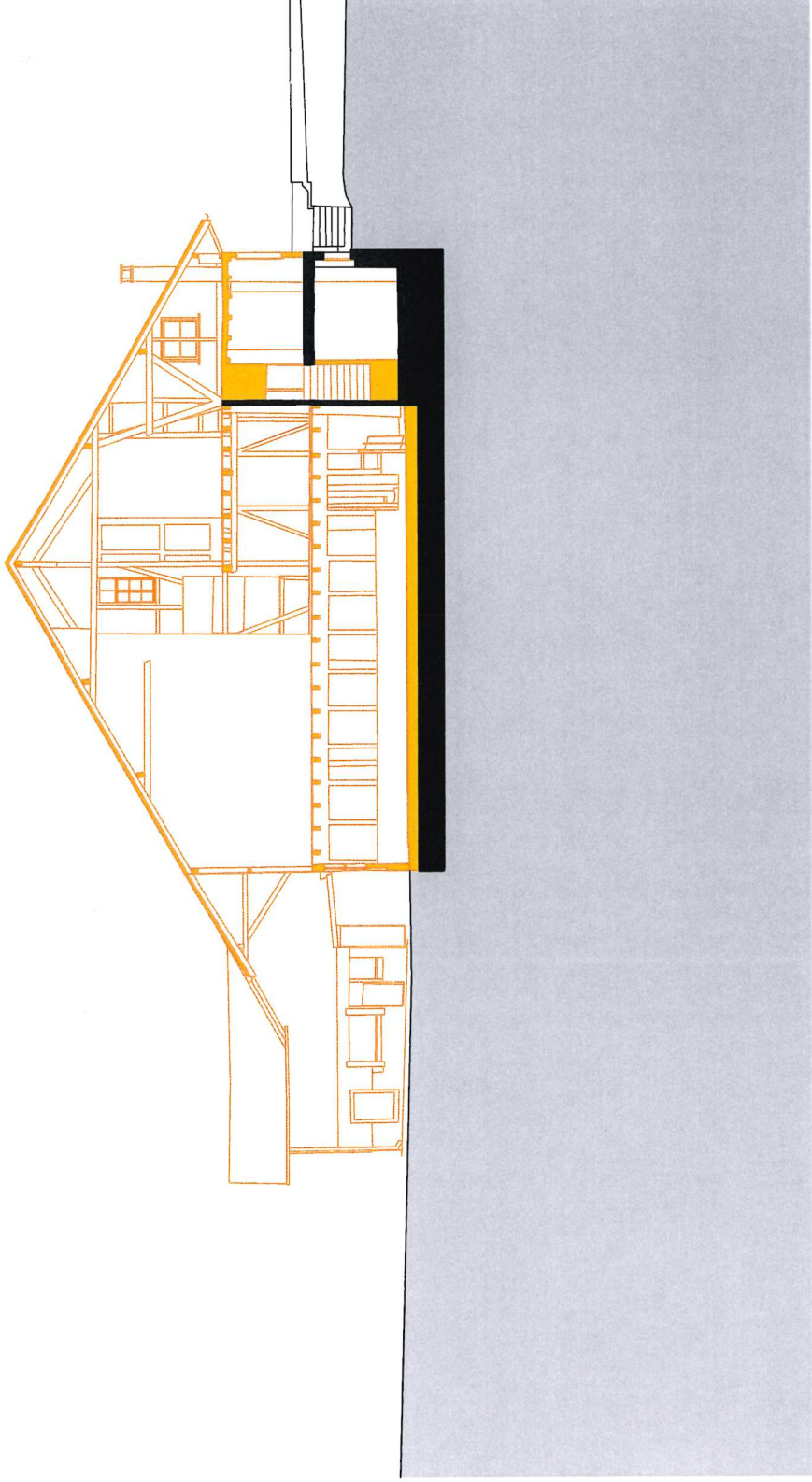
Baueingabe
Abbruch Fredi Niveau 2

MST
 INDEXUNG
 DAT

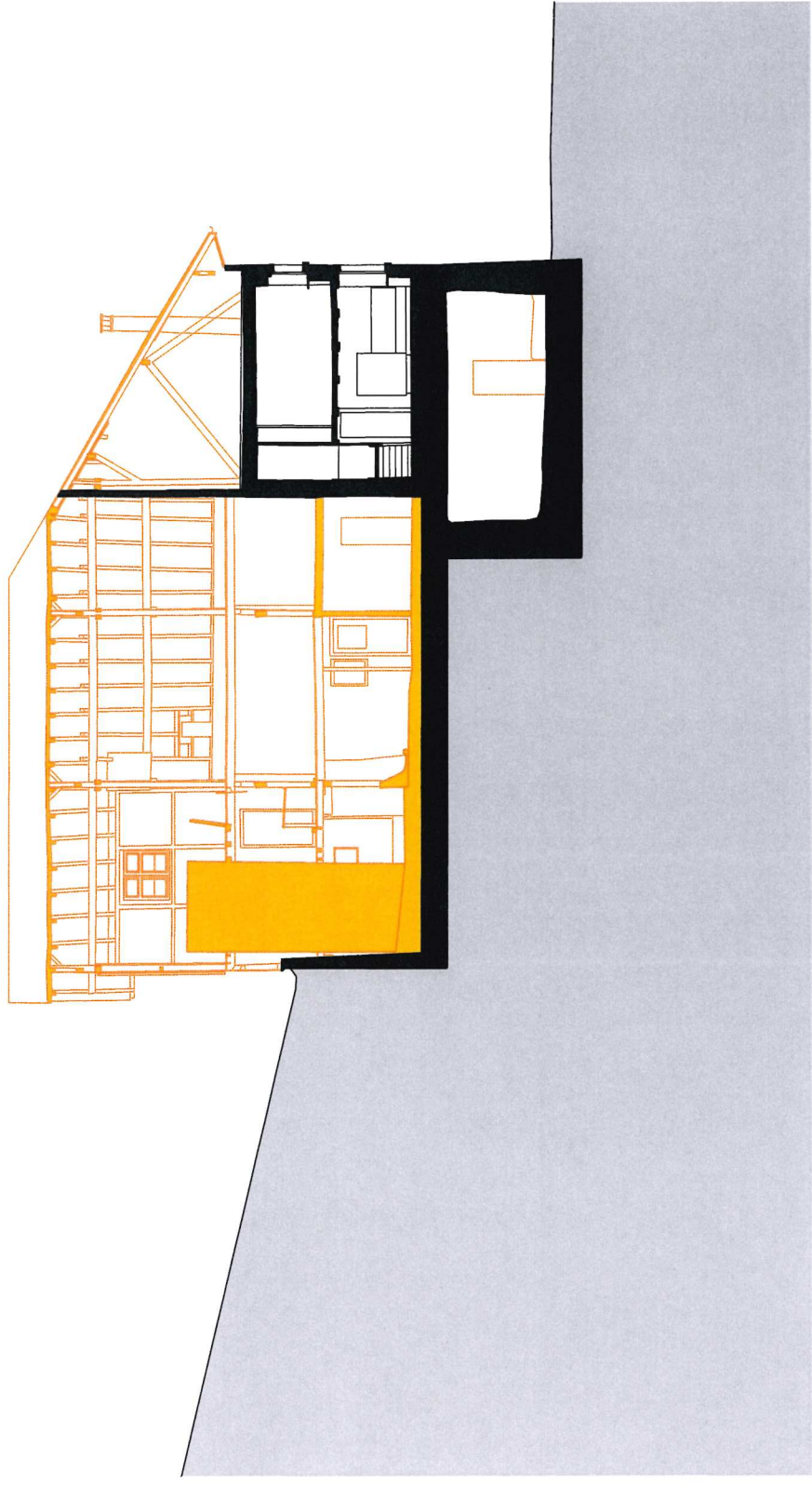
D	07.10.2025	rw	neu gezeichnet
a			
b			
c			
d			
1:200		PL-GR	
DIN A4		PL-NR	A252_142
		INDEX	0



Erbengemeinschaft des Gebhard Alfred Hohestrasse 1 5107 Schinznach Dorf		A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf EG = +/- 0,00 = 392,82 m ü. M. Höhenfixpunkt 2492 = -2,691 = 395,511 m ü. M.		07.10.2025	rw	neu gezeichnet
5 ARCHITEKTEN Klosterstrasse 42A 5430 Weitingen 056 437 10 55 www.5architekten.ch		Abbruch Fredi Niveau 3 Baueingabe		1:200	DIN A4 PL-NR	A252_143 INDEX
BAUHERR		PROJEKT		MST	PL-GR	0



Erbengemeinschaft des Gebhard Alfred Hohestrasse 1 5107 Schinznach Dorf		A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf EG = +/- 0,00 = 392,82 m ü. M. Höhenfixpunkt 2492 = -2,691 = 395,511 m ü. M.		07.10.2025	neu gezeichnet
5 ARCHITEKTEN Klosterstrasse 42A 5430 Wettingen 056 437 10 55 www.5architekten.ch		Abbruch Fredi Querschnitt 1 Baueingabe		1:200	A252_144
ARCHITECT BAUHERRT		PLANTEIL		PL-GR	INDEX
PROJEKT		INDEXERLUNG		DIN A4	0
DAT		MST		107	0



Erbgemeinschaft des Gebhard Alfred Hohestrasse 1 5107 Schinznach Dorf		A252 Siedlung Winzerweg, 5107 Schinznach Dorf EG = +/- 0,00 = 392,82 m ü. M. Höhenfixpunkt 2492 = -2,691 = 395,511 m ü. M.		07.10.2025	neu gezeichnet
5 ARCHITEKTEN Klosterstrasse 42A 5430 Weitingen 056 437 10 55 www.5architekten.ch		Abbruch Fredi Längsschnitt Baueingabe		1:200	A252_146
ARCHITECT BAÜHERR		PLANTTEL		MST	INDEX
PROJEKT		INDEXIRUNG		DAT	PL-NR
				a	DIN A4
				b	Pl-GR
				c	0
				d	0

