

**Gesuch Nr. 2026-0064**
☐ Baugesuch ☒ Umnutzungsgesuch ☐ Reklamegesuch  
☐ Vorentscheidungsgesuch ☐ Rückbaugesuch

(durch Abteilung Planung und Bau auszufüllen)

**Gesuchsteller** (Vorname, Name, Adresse, Telefon, E-Mail)Bauherrschaft Gerda SeilerHabsburgerstrasse 29, 5200 BruggGrundeigentümer Gerda SeilerHabsburgerstrasse 29, 5200 BruggProjektverfasser Hartmann Keller AG ArchitektenDohlenzelgstrasse 39, 5210 Windisch**Bauvorhaben und Standort**Eintrag 3-FamilienhausStrasse HabsbrugerstrasseHausnummer 29Parzelle Nr. 1603Brandvers. Nr. 1217Bauzone W3**Zweckbestimmung der Baute**
Wohnungen 1 1 (½) -Zimmer-Wohnung 2 2 (½) -Zimmer-Wohnung 3 3 (½) -Zimmer-Wohnung  
4 4 (½) -Zimmer-Wohnung 5 5 (½) -Zimmer-Wohnung 6 6 (½) -Zimmer-Wohnung
Industrie / Gewerbe**Energieträger der Heizung** (Immer angeben)Best. Gasheizung inkl. Boiler**Bauart** (Material, Aufbau, Farbe)Umfassungsmauern Best.Deckenkonstruktionen Best.Dacheindeckung Best.**Baukosten** Umbauter Raum nach SIA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> zu CHF \_\_\_\_\_

Umgebungsarbeiten

CHF

Total

CHF

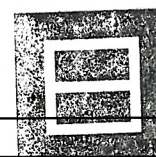
**Bauprofile** sind aufgestellt ab \_\_\_\_\_

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren. Die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen.)

**Unterschriften** (mit Datum)BauherrGrundeigentümerProjektverfasser

P. L., 6.5.26

P. L., 6.5.26


**HARTMANN KELLER**  
**ARCHITEKTEN WINDISCH**  
 Dohlenzelgstrasse 39  
 CH-5210 Windisch  
 Tel. 056 442 25 05  
 www.hartmann-keller.ch
Auflage vom 03.07.2026bis 03.08.2026EingangEntscheid

1:500

Parzellennummer: 1603



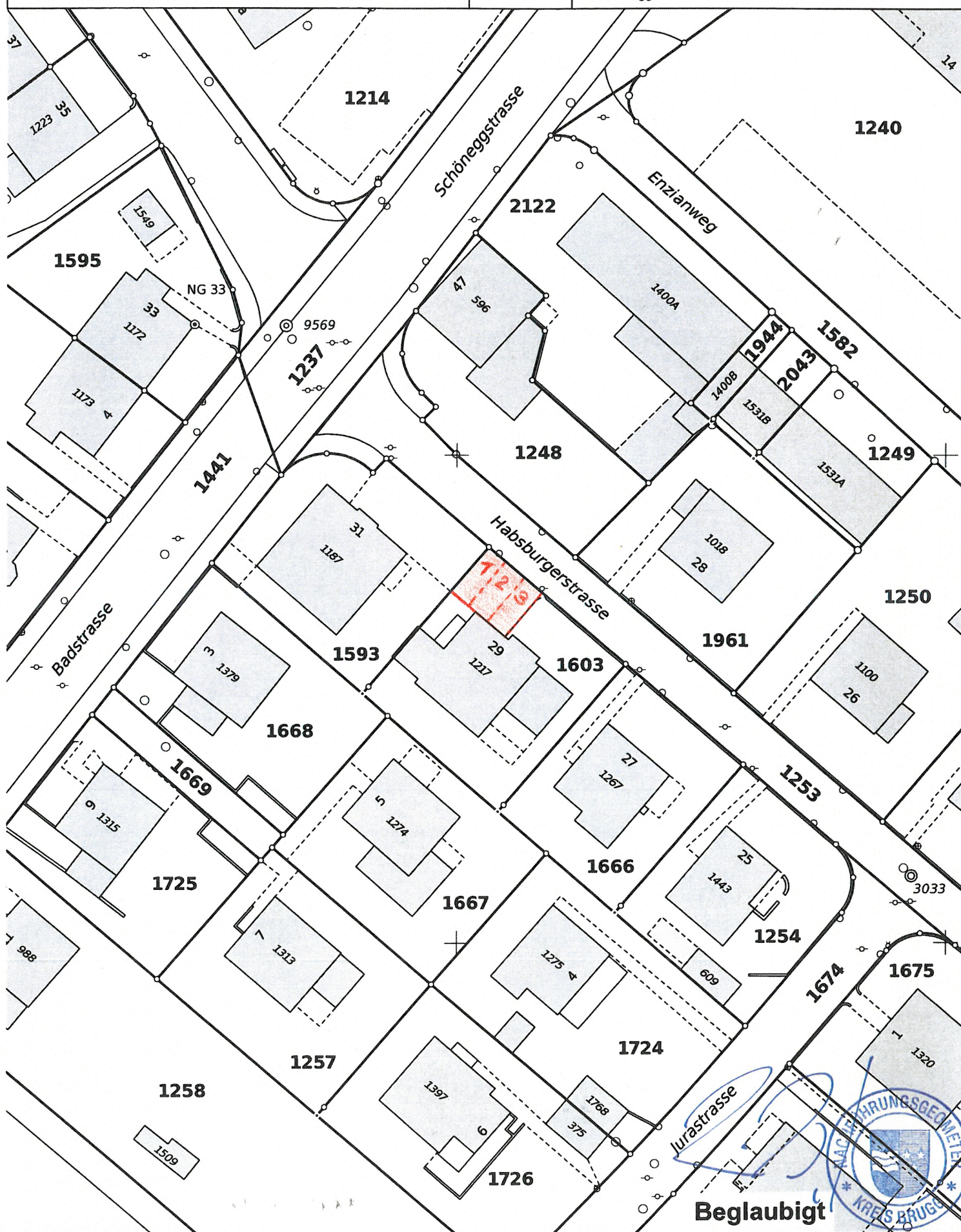
## Katasterplankopie

Legende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
Datenqualität: Standard AV93

**Datum: 4. März 2025**

KANTON AARGAU

Nachführungsgeometer  
Kreis Brugg



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.

**Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte:** Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen     ) sind umgehend zu melden (Tel. 058 580 97 90).

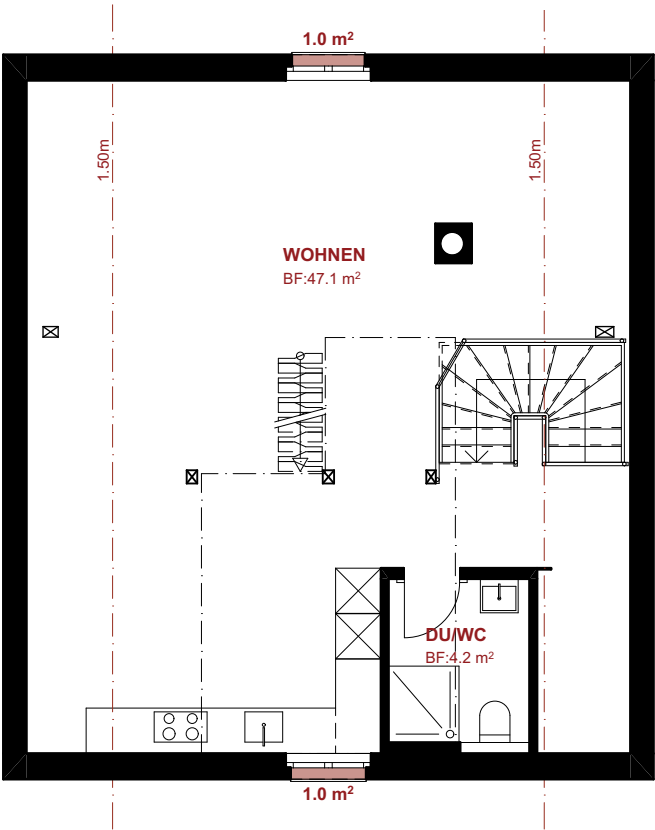


BERECHNUNG:

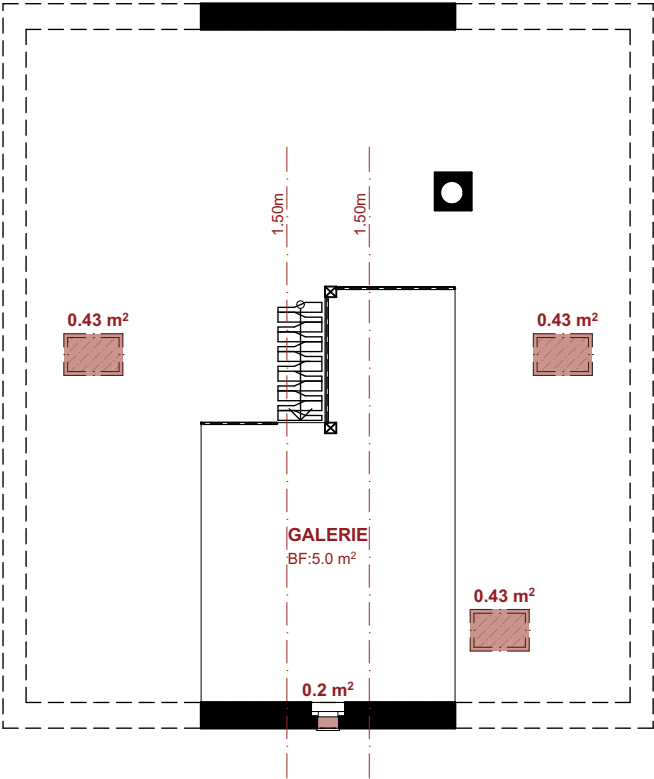
|                |          |
|----------------|----------|
| Attikageschoss | 51.30 M² |
| Galerie        | 5.00 M²  |
| Total          | 56.30 M² |

BERECHNUNG NACH WOHNHYGIENE:

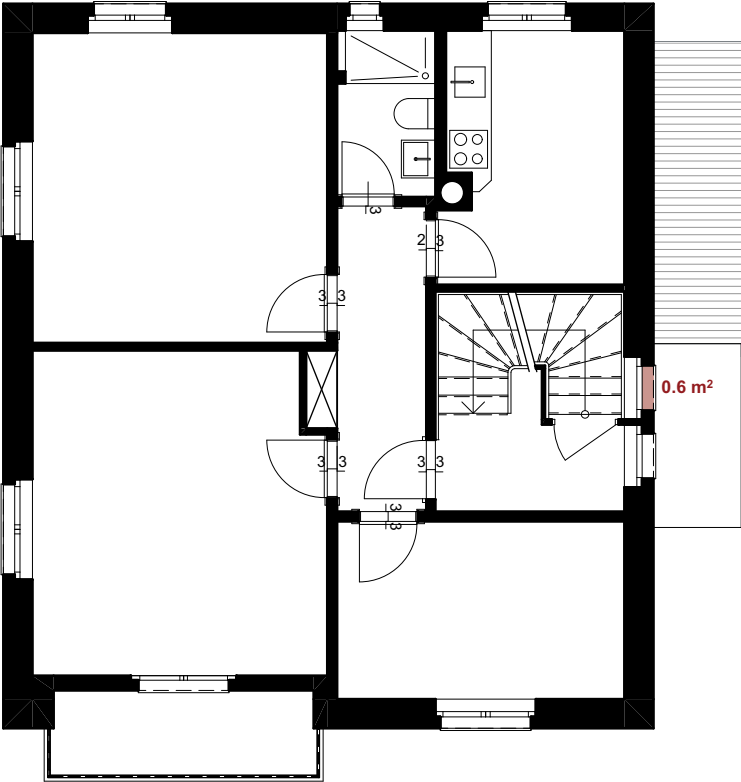
|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Nettowohnfläche                         | 56.30 M² |
| 1/15 nutzbare Bodenfläche (Dachfenster) | 3.75 M²  |
| Total Fensterflächen                    | 4.00 M²  |



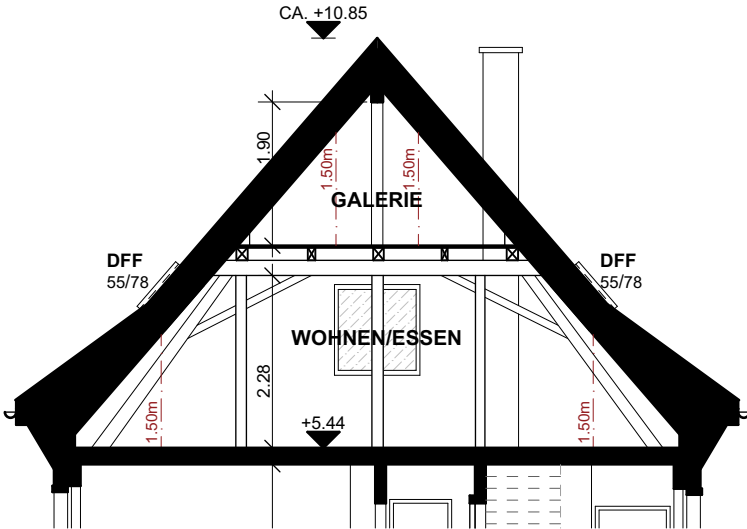
DACHGESCHOSS



GALERIE



1. OBERGESCHOSS



SCHNITT

# Gebäude- und Wohnungserhebung

Fragebogen zum Bereinigen des Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zur Verfügung für Gemeinden, die die Eigentümer von Immobilien kontaktieren möchten, um aktuelle Informationen zu deren Gebäuden zu erhalten.

Auszufüllen und verschicken an Emailadresse: [baubewilligungen@brugg.ch](mailto:baubewilligungen@brugg.ch) Die Codes für das manuelle Erfassen der Heizungsmerkmale und des Warmwassererzeugers sind am Ende des Fragebogens verfügbar.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://www.housing-stat.ch>

## Kontaktangaben Eigentümer oder Auskunftsperson

Vorname Gerda  
Name Seiler  
Adresse Habsburgerstrasse 29, 5200 Brugg  
Telefon 079 378 23 13  
E-mail gerda.seiler@gmx.ch

*Diese Angaben werden im GWR nicht aufgeführt und werden vertraulich behandelt*

## Angaben zum Gebäude

### Lage

Strasse Habsburgerstrasse  
Hausnummer 29  
PLZ 5200  
Ortschaft Brugg  
Parzellen-Nr. 1603  
Gebäude-Nr. 1217  
EGID Falls bekannt.  
EN-Koordinaten LV95 2'657'295.55, 1'258'913.02

*Die Koordinaten sind auf <https://map.geo.admin.ch> verfügbar : Rechtsklick, CH1903+ / LV95*

### Eigenschaften

Baujahr 1932  
Gebäudekategorie Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung

*Codes für die manuelle Erfassung der Gebäudekategorie*

| Code | Gebäudekategorie                                  |
|------|---------------------------------------------------|
| 1010 | Provisorische Unterkunft                          |
| 1020 | Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung         |
| 1030 | Andere Wohngebäude (Wohngebäude mit Nebennutzung) |
| 1040 | Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung                |
| 1060 | Gebäude ohne Wohnnutzung                          |
| 1080 | Sonderbau                                         |

Gebäudefläche m<sup>2</sup> 106  
Gebäudevolumen m<sup>3</sup> 983  
- Norm Gemäss SIA-Norm 116  
- Informationsquelle Gemäss Gebäudeversicherung  
Anzahl Geschosse 3

*Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.*

Terrassenhaus ☐ Ja ☒ Nein  
Zivilschutzraum ☐ Ja ☒ Nein

## Angaben zur Energie

Energiebezugsfläche nach SIA-Norm 416/1:2007:

### Informationen über die Heizung (bis 2 Erzeuger und 2 Wärmequellen)

Wärmeerzeuger 1 Heizkessel kondensierend für ein Gebäude

Energie- / Wärmequelle 1 Gas

Wärmeerzeuger 2

Energie- / Wärmequelle 2

### Informationen über die Warmwasser (bis 2 Erzeuger und 2 Wärmequellen)

Wärmeerzeuger 1 Heizkessel kondensierend

Energie- / Wärmequelle 1 Gas

Wärmeerzeuger 2

Energie- / Wärmequelle 2

## Angaben zu Wohnungen (nur für Wohngebäude)

Anzahl Wohnungen 3

Anzahl separate Wohnräume 0

*Anzahl bewohnbare Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung, die nicht zu einer Wohnung gehören.*

### Wohnungsliste

| Wohnungs-<br>Nummer | Physisch<br>ange-<br>bracht | Stock-<br>werk | Auf<br>mehreren<br>Etagen   | Lage auf dem Stockwerk<br>(z.B. links, Mitte, rechts)              | Anzahl<br>Zimmer | Wohnungs-<br>fläche in<br>m <sup>2</sup> | Mit<br>Küch<br>e                       |
|---------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1                   | <input type="checkbox"/> Ja | EG             | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | 3.5              | 86                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| 2                   | <input type="checkbox"/> Ja | OG             | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | 3.5              | 64                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| 3                   | <input type="checkbox"/> Ja | DG             | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | 1.5              | 52                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |
| falls bekannt.      | <input type="checkbox"/> Ja | *              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="text" value="Klicken Sie hier, um Text einzugeben."/> | **               | ***                                      | <input type="checkbox"/> Ja            |

\*) Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie mind. teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind. Kellergeschoss nicht mitzählen.

\*\*) Anzahl Zimmer: Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer, Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

\*\*\*) Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Abstellräume, Gänge, Veranden usw. einer Wohnung. Ohne separate Wohnräume ausserhalb Wohnung, offene Balkone/Terrassen, unbewohnbare Keller- oder Dachräume.

# Codes für die manuelle Erfassung

## Heizung

| Code | Wärmeerzeuger                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------|
| 7400 | Kein Wärmeerzeuger                                                |
| 7410 | Wärmepumpe für ein Gebäude                                        |
| 7411 | Wärmepumpe für mehrere Gebäude                                    |
| 7420 | Thermische Solaranlage für ein Gebäude                            |
| 7421 | Thermische Solaranlage für mehrere Gebäude                        |
| 7430 | Heizkessel (generisch) für ein Gebäude                            |
| 7431 | Heizkessel (generisch) für mehrere Gebäude                        |
| 7432 | Heizkessel nicht kondensierend für ein Gebäude                    |
| 7433 | Heizkessel nicht kondensierend für mehrere Gebäude                |
| 7434 | Heizkessel kondensierend für ein Gebäude                          |
| 7435 | Heizkessel kondensierend für mehrere Gebäude                      |
| 7436 | Ofen                                                              |
| 7440 | Wärme­kraft­kopplungs­anlage für ein Gebäude                      |
| 7441 | Wärme­kraft­kopplungs­anlage für mehrere Gebäude                  |
| 7450 | Elektrospeicher-Zentralheizung für ein Gebäude                    |
| 7451 | Elektrospeicher-Zentralheizung für mehrere Gebäude                |
| 7452 | Elektro direkt                                                    |
| 7460 | Wärmetauscher (einschliesslich für Fernwärme) für ein Gebäude     |
| 7461 | Wärmetauscher (einschliesslich für Fernwärme) für mehrere Gebäude |
| 7499 | Andere                                                            |

| Code | Energie-/Wärmequelle                              |
|------|---------------------------------------------------|
| 7500 | Keine                                             |
| 7501 | Luft                                              |
| 7510 | Erdwärme (generisch)                              |
| 7511 | Erdwärmesonde                                     |
| 7512 | Erdregister                                       |
| 7513 | Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Abwasser) |
| 7520 | Gas                                               |
| 7530 | Heizöl                                            |
| 7540 | Holz (generisch)                                  |
| 7541 | Holz (Stückholz)                                  |
| 7542 | Holz (Pellets)                                    |
| 7543 | Holz (Schnitzel)                                  |
| 7550 | Abwärme (innerhalb des Gebäudes)                  |
| 7560 | Elektrizität                                      |
| 7570 | Sonne (thermisch)                                 |
| 7580 | Fernwärme (generisch)                             |
| 7581 | Fernwärme (Hochtemperatur)                        |
| 7582 | Fernwärme (Niedertemperatur)                      |
| 7598 | Unbestimmt                                        |
| 7599 | Andere                                            |

## Codes für die manuelle Erfassung

### Warmwasser

| Code | Wärmeerzeuger                                 |
|------|-----------------------------------------------|
| 7600 | Kein Wärmeerzeuger                            |
| 7610 | Wärmepumpe                                    |
| 7620 | Thermische Solaranlage                        |
| 7630 | Heizkessel (generisch)                        |
| 7632 | Heizkessel nicht kondensierend                |
| 7634 | Heizkessel kondensierend                      |
| 7640 | Wärme-Kraftkopplungsanlage                    |
| 7650 | Zentraler Elektroboiler                       |
| 7651 | Kleinboiler                                   |
| 7660 | Wärmetauscher (einschliesslich für Fernwärme) |
| 7699 | Andere                                        |

| Code | Energie-/Wärmequelle                              |
|------|---------------------------------------------------|
| 7500 | Keine                                             |
| 7501 | Luft                                              |
| 7510 | Erdwärme (generisch)                              |
| 7511 | Erdwärmesonde                                     |
| 7512 | Erddregister                                      |
| 7513 | Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Abwasser) |
| 7520 | Gas                                               |
| 7530 | Heizöl                                            |
| 7540 | Holz (generisch)                                  |
| 7541 | Holz (Stückholz)                                  |
| 7542 | Holz (Pellets)                                    |
| 7543 | Holz (Schnitzel)                                  |
| 7550 | Abwärme (innerhalb des Gebäudes)                  |
| 7560 | Elektrizität                                      |
| 7570 | Sonne (thermisch)                                 |
| 7580 | Fernwärme (generisch)                             |
| 7581 | Fernwärme (Hochtemperatur)                        |
| 7582 | Fernwärme (Niedertemperatur)                      |
| 7598 | Unbestimmt                                        |
| 7599 | Andere                                            |

SITUATION | MASSSTAB 1:500

DIE BAUHERRSCHAFT UND GRUNDEIGENTÜMER:

DER ARCHITEKT:

OBJEKT

EINTRAG 3-FAMILIENHAUS  
HABSBURGERSTRASSE 29 | PARZ. NR. 1603  
5200 BRUGG

BAUHERRSCHAFT

GERDA SEILER | HABSBURGERSTRASSE 29  
5200 BRUGG

PROJEKTVERFASSER

HARTMANN KELLER AG  
ARCHITECTEN WINDISCH  
DOHLENZELGSTRASSE 39  
5210 WINDISCH  
T | +41 56 442 25 45  
H | WWW.HARTMANN-KELLER.CH  
E | INFO@HARTMANN-KELLER.CH

PLANPAKET

BAUEINGABE

PLANTITEL

GRUNDRISSSE | ANSICHTEN  
QUERSCHNITT

PLANGRÖSSE

60 x 84

MASSSTAB

1 : 100

PLANSTAND VOM: 06.05.2026

PROJEKTLEITUNG: SI

PROJEKT NR. 724

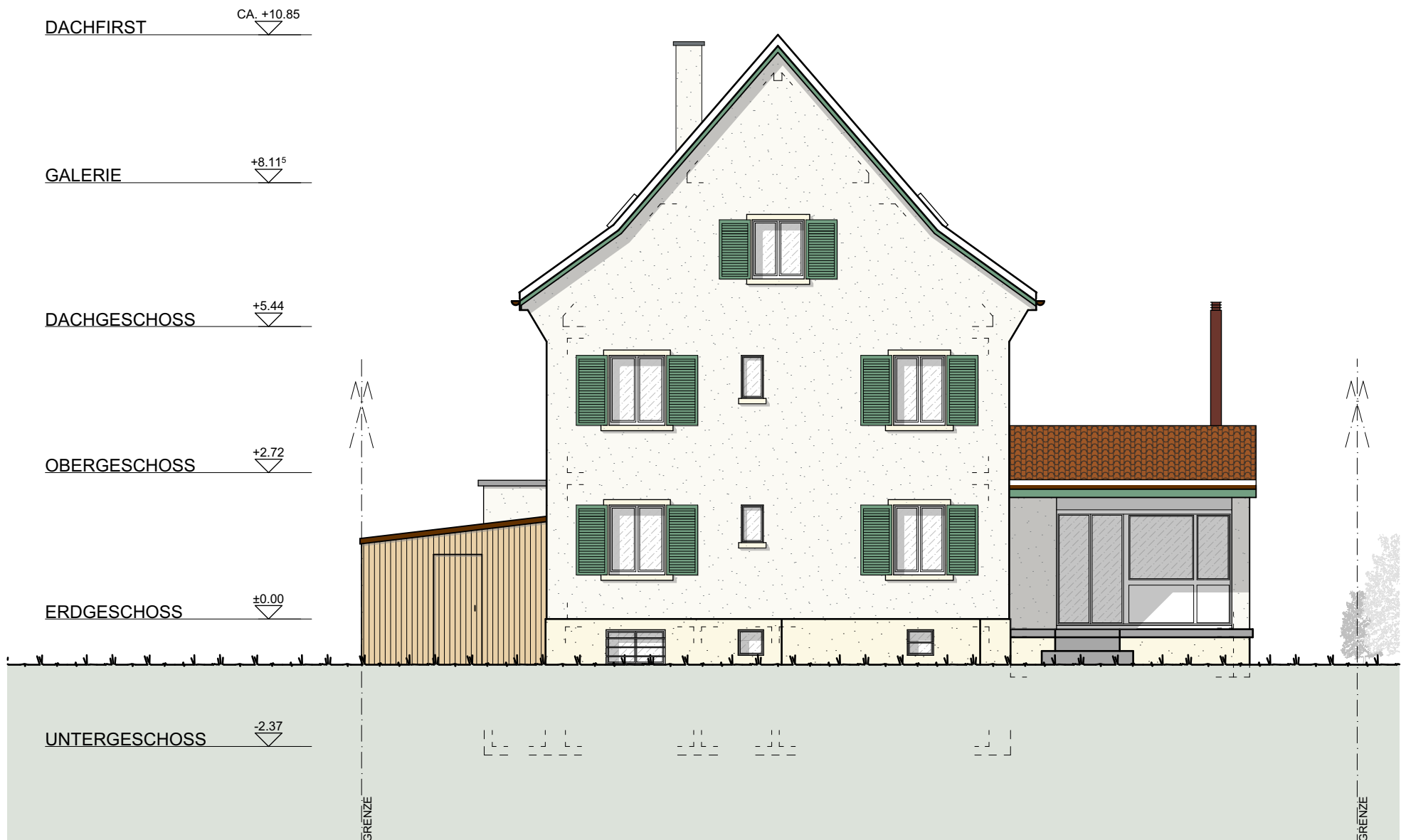
|                        |                  |                           |                  |
|------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| Projektphase           | Beteiligte Pers. | Projektphase              | Beteiligte Pers. |
| A Strategische Planung | CH, PK           | D Ausschreibung           |                  |
| B Vorstudien           | CH, PK           | E Ausführung/Realisierung |                  |
| C Projektierung        | PK               | F Revisionspläne          |                  |

PLAN NR.

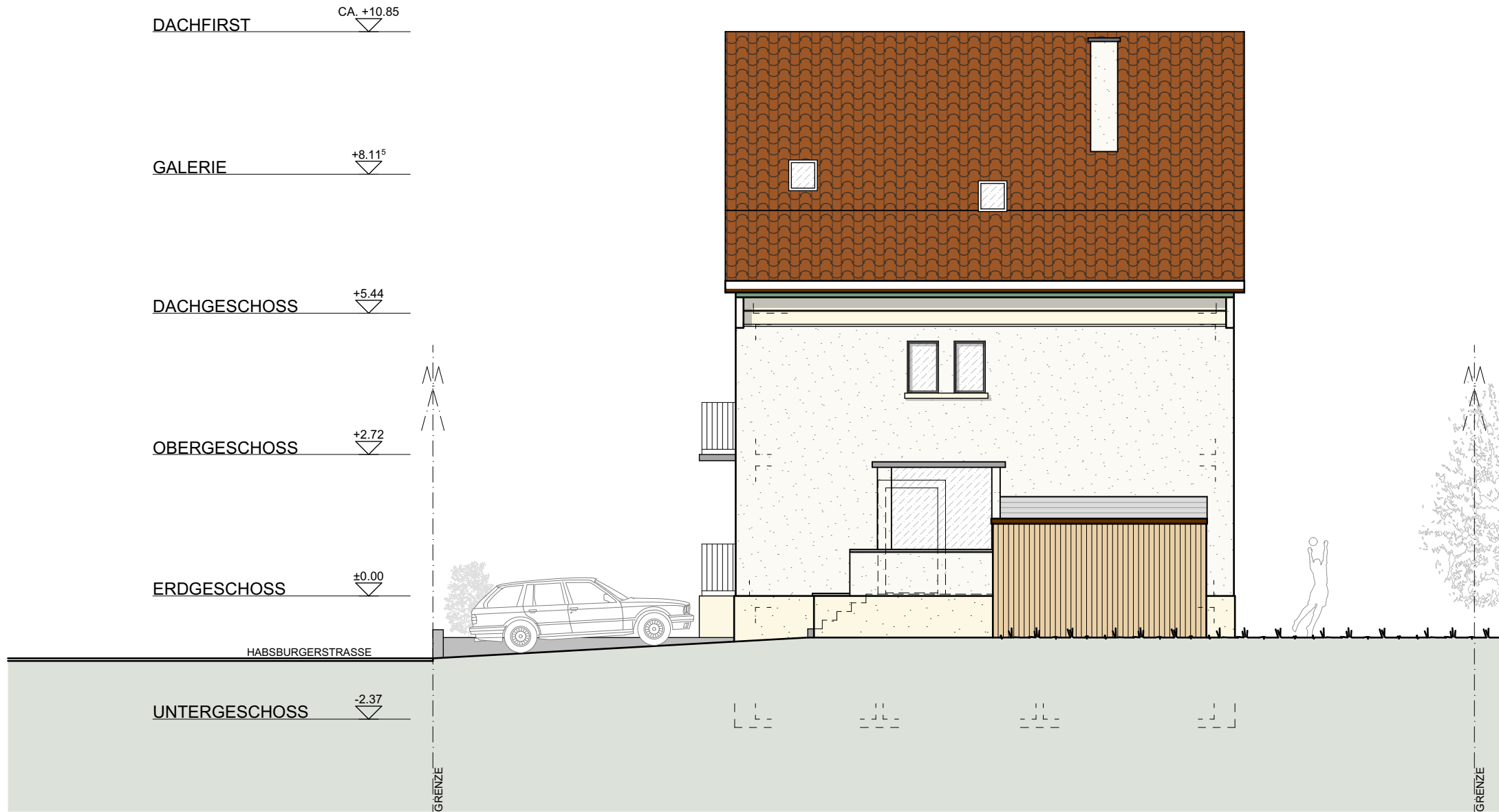
C\_002



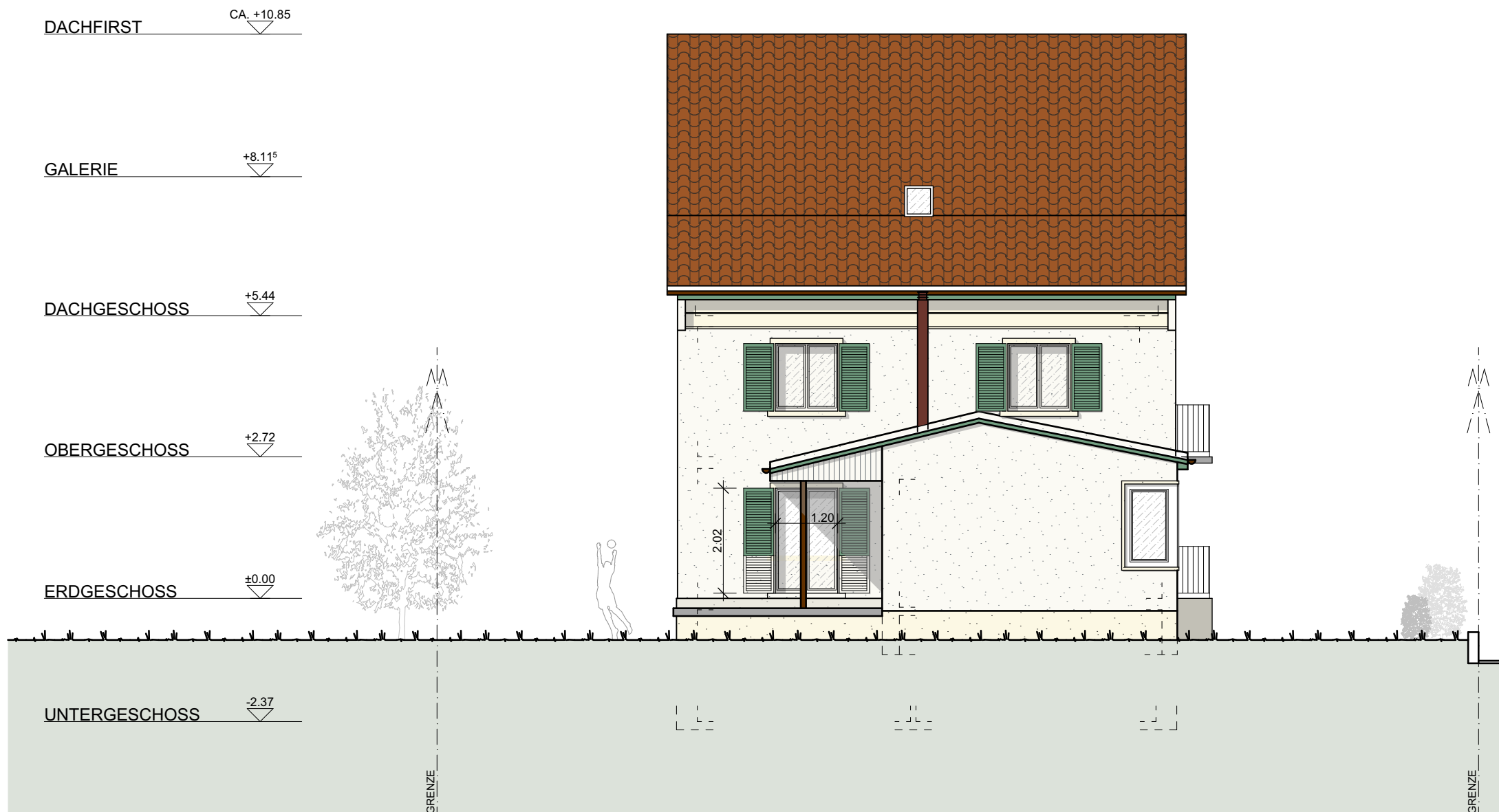
NORDOSTEN



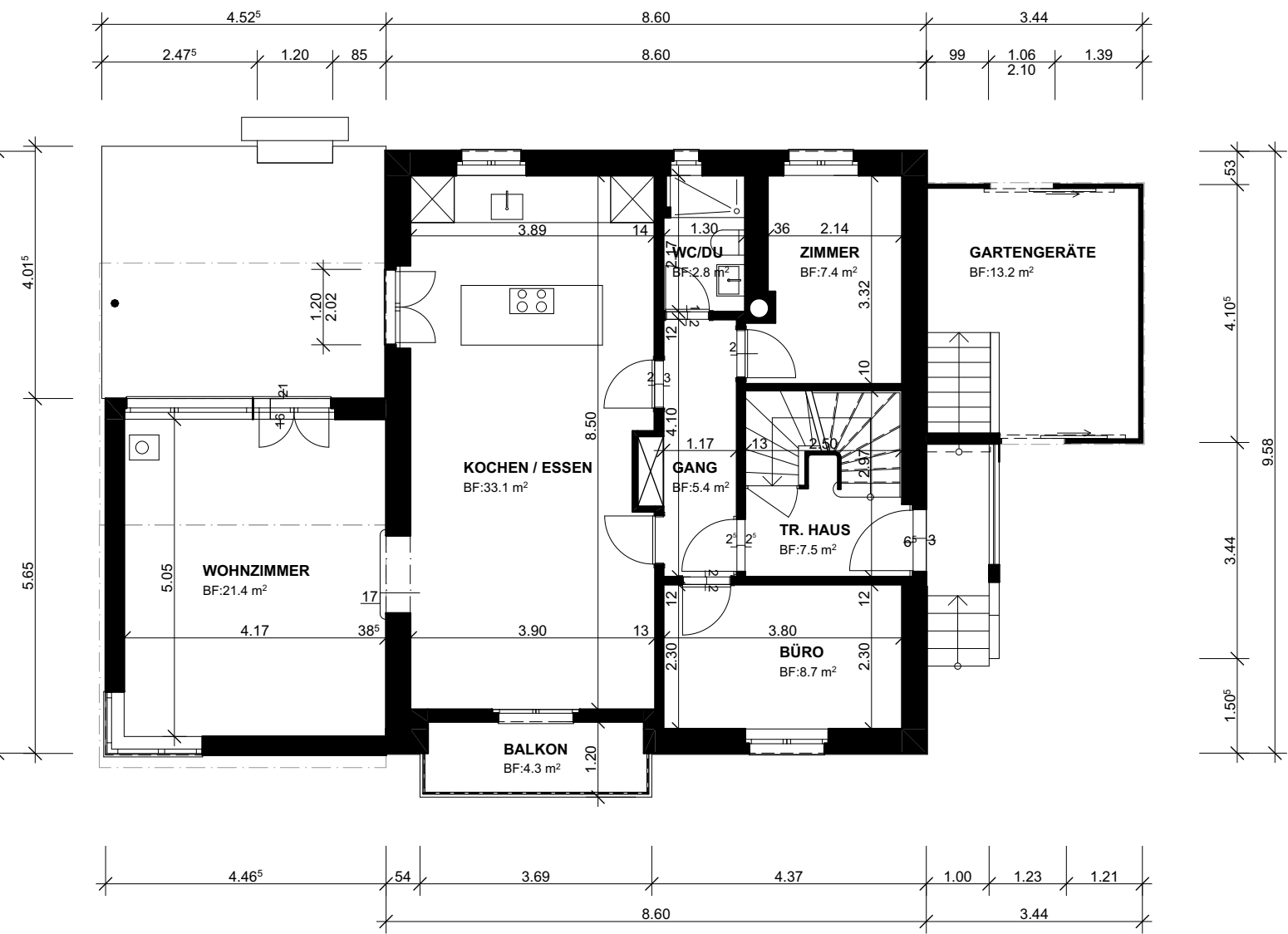
SÜDWESTEN



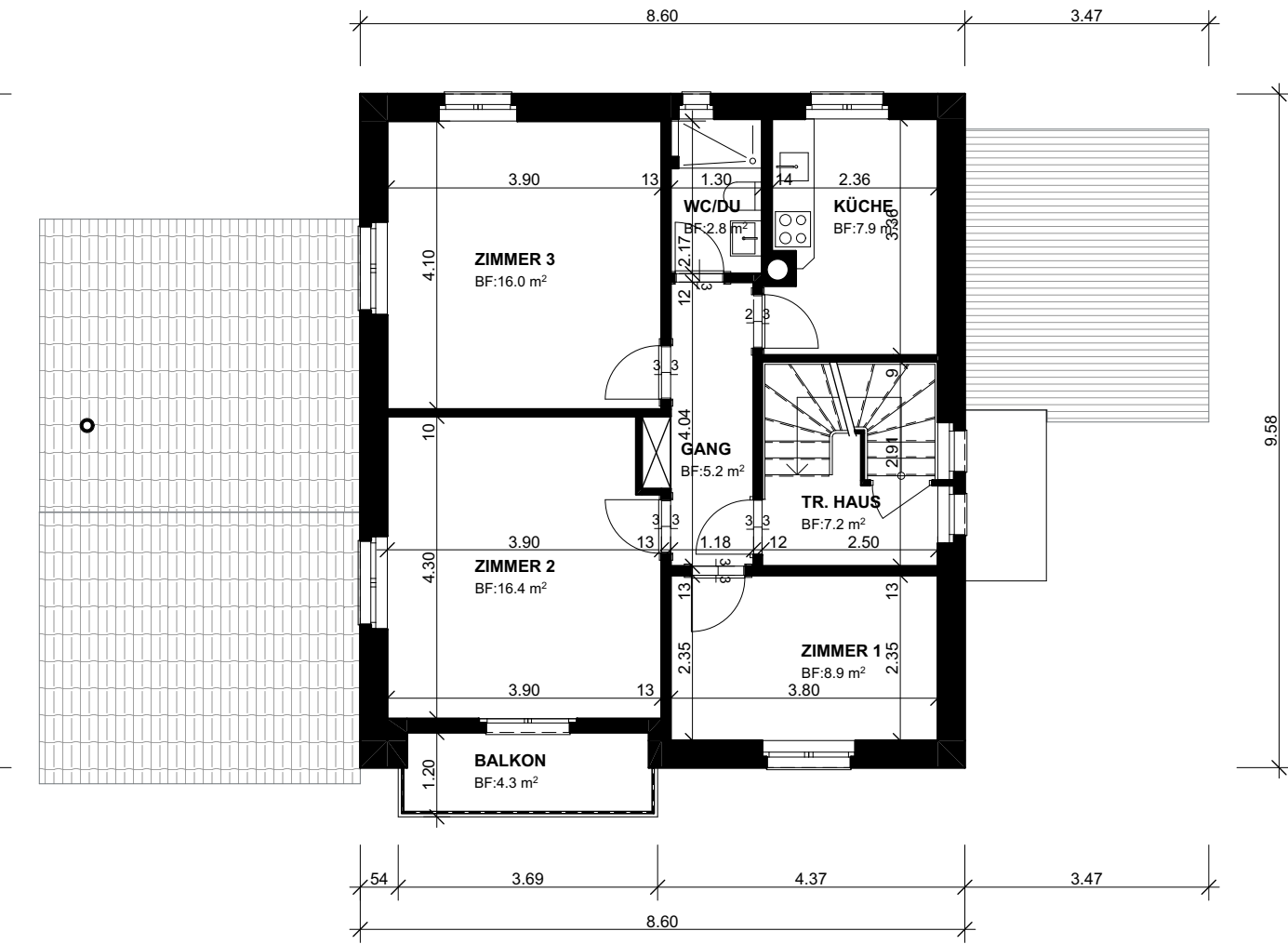
NORDWESTEN



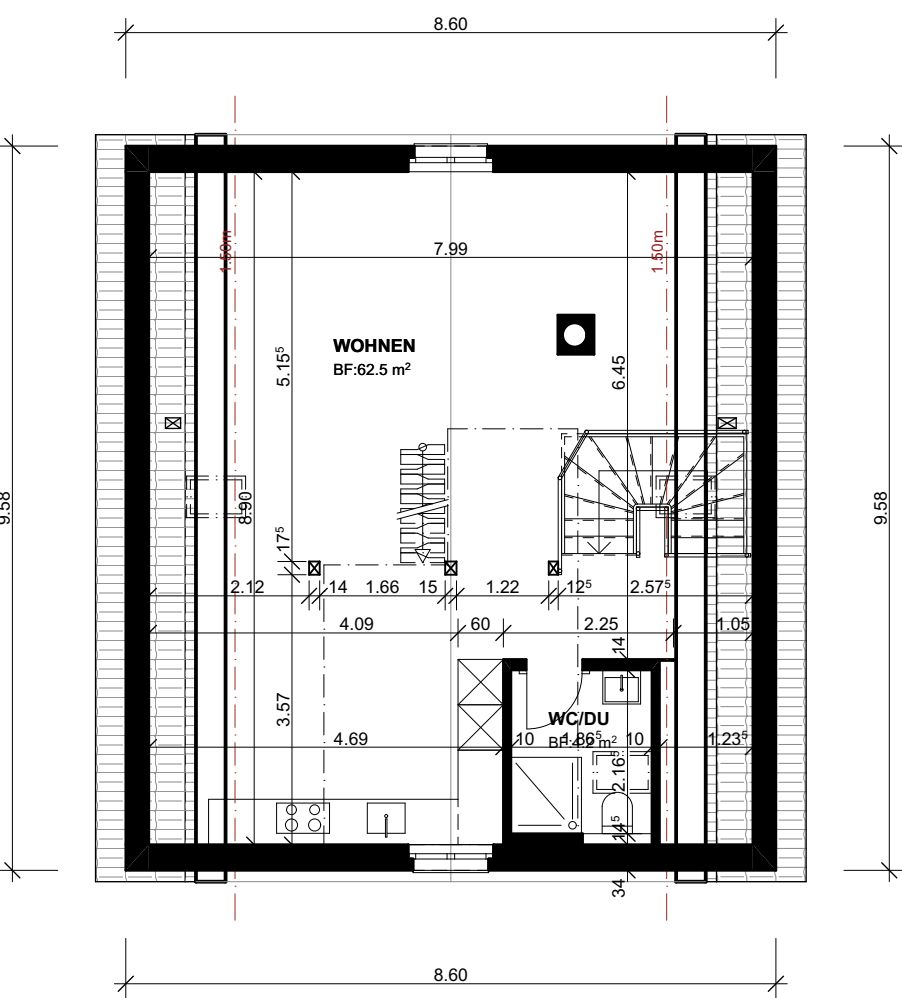
SÜDOSTEN



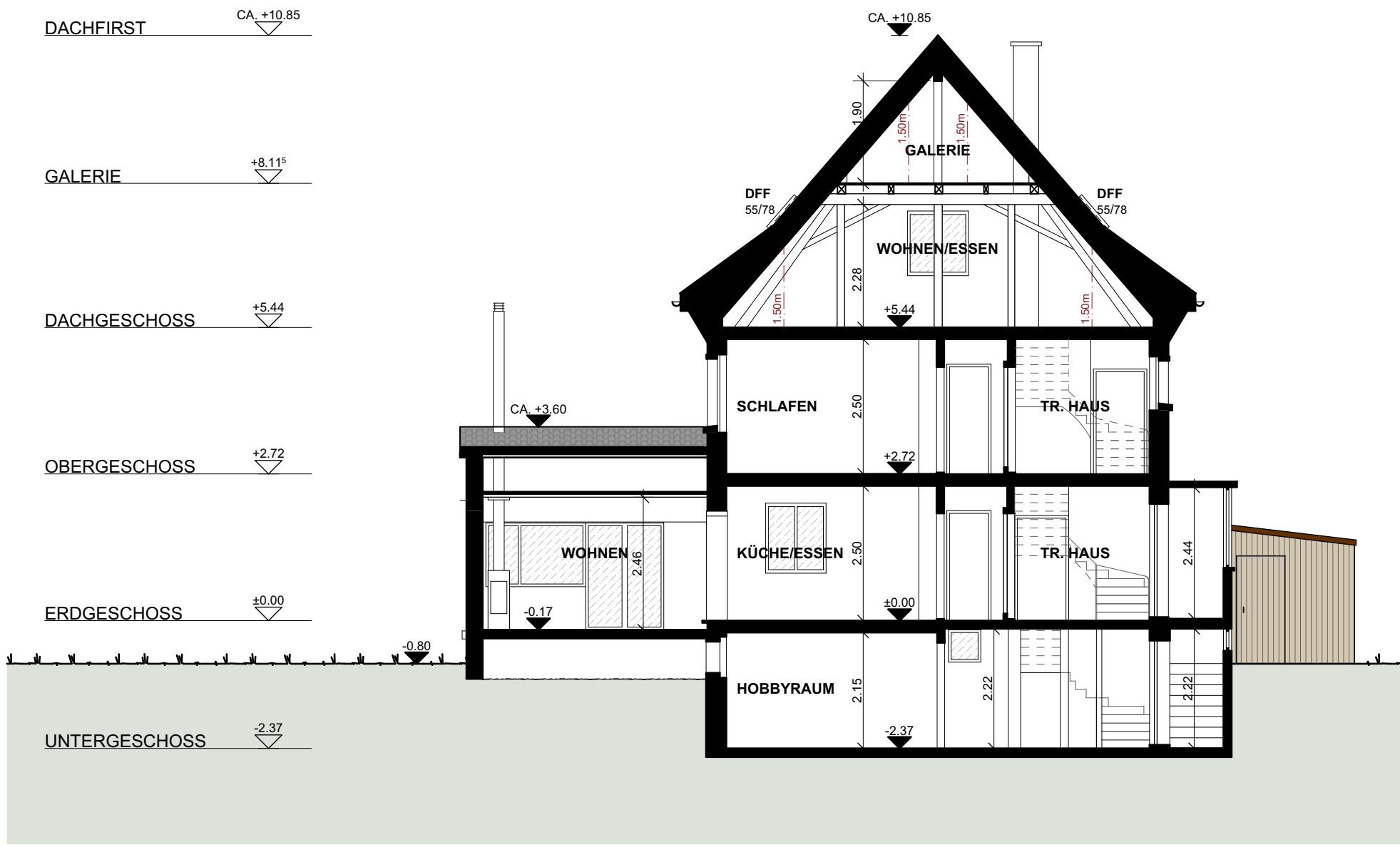
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



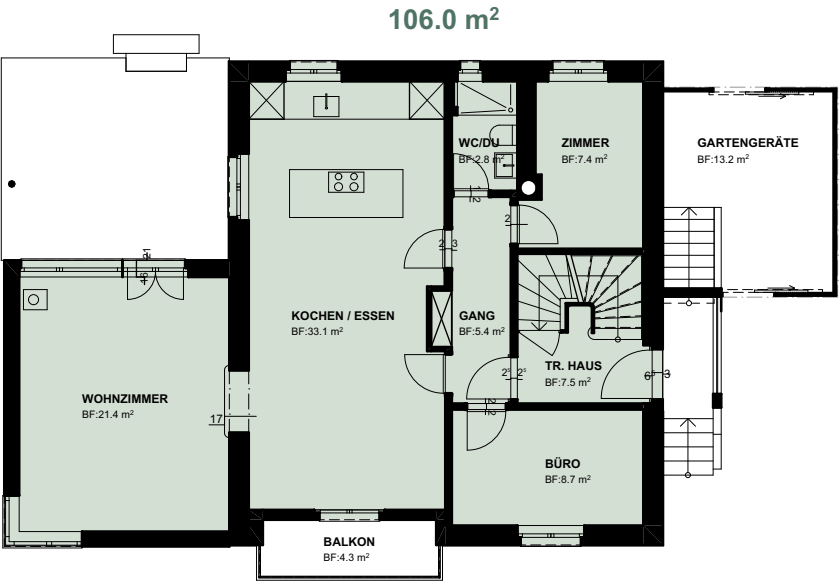
QUERSCHNITT

BGF-BERECHNUNG:

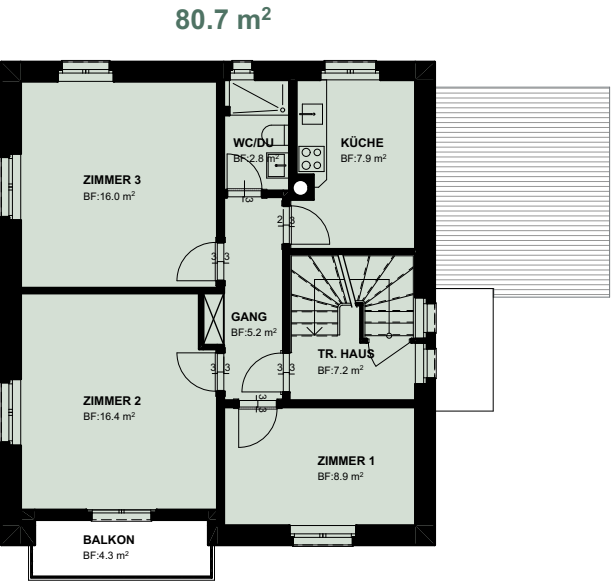
|                |           |
|----------------|-----------|
| Erdgeschoss    | 106.00 M² |
| Obergeschoss   | 80.70 M²  |
| Attikageschoss | 78.50 M²  |
| Galerie        | 16.70 M²  |
| Total          | 281.90 M² |

PP-BERECHNUNG NACH BGF:

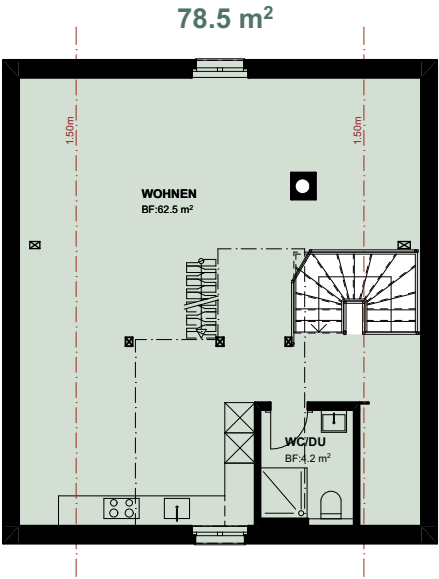
|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Bewohnerparkfelder             |        |
| 1 Parkfeld pro 100 m² BGF      |        |
| 281.90 m² :100 m² =            | 2.819  |
| BNO §57 Zone C (Min. 70%) =    | 1.9733 |
| Parkfelder                     | 2      |
| Besucherparkfelder             |        |
| 10% Besucherparkfelder         | 0.2    |
| Parkfelder                     | 1      |
| Bewohner- & Besucherparkfelder | 3      |



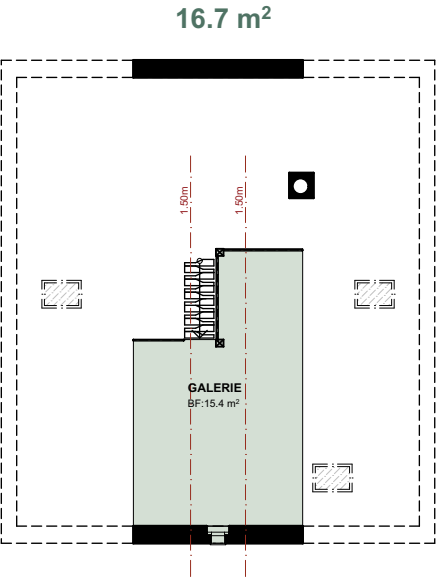
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



GALERIE