



Gemeindeverwaltung  
Freienwil  
Schulstrasse 2  
5423 Freienwil

056 222 35 40  
056 221 64 52  
info@freienwil.ch

**FREIENWIL**  
wohnen und erholen

---

## Aktenauflage - Deckblatt

---

**BG 24006**  
Dorf AG

Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen

Auflagefrist:  
22.03.2024 bis 20.04.2024

Susanne Frrokaj  
21.03.24



**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**  
Abteilung für Baubewilligungen

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau  
Telefon 062 835 33 00  
baubewilligungen@aag.ch  
www.ag.ch/baubewilligungen

**Gemeinde Freienwil**  
Bauverwaltung

Schulstrasse 2, 5423 Freienwil  
Telefon 056 222 35 40  
info@freienwil.ch  
www.freienwil.ch

23. Februar 2024

**UNTERSCHRIFTENBLATT**

Dorf AG Freienwil, Urs Rey, c/o Gemeindeverwaltung, 5423 Freienwil (GURSREY001)

Gesuch Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen Freienwil

Standort: Freienwil, Alte Ehrendingerstrasse, Parzellen-Nr(n) 110

Folgende Dokumente sind Teil des Gesuchs:

Dateiname	Dokumenttyp	Datum	Kommentar	Dokument-ID
Plan_Grundriss_Umgebungsgestaltung_Parkplätze.pdf	Plan	23.02.2024		00000000000000 10000604146
Plan_Katasterplan_Parkplätze.pdf	Plan	23.02.2024		00000000000000 10000504147
Parkierungsberechnung_Dorf AG.pdf	Plan	23.02.2024		00000000000000 10000604148
GR_Protokoll_Zusicherung_Parkplätze_für_neues_Dorfladengebäude.pdf	Plan	23.02.2024		00000000000000 10000604149
Baugesuch-Parkierung_Erläuterung.pdf	Plan	23.02.2024		00000000000000 10000604150

Bitte beachten Sie, dass sämtliche eingereichten und für die Eingabe relevanten Dokumente in der Tabelle aufgeführt sind. Generieren Sie das Unterschriftenblatt erst, nachdem Sie alle Dokumente abschliessend hochgeladen haben.

**Hinweise zur Eingabe:**

Der örtlichen Baubehörde ist nebst dem elektronischen Baugesuch (inkl. sämtlichen Unterlagen) diese Eingabequittung einzureichen.

→ Klären sie die Anzahl der einzureichenden papierenen Exemplare direkt mit der örtlichen Baubehörde.

Das elektronische Baugesuch gilt als eingereicht, sobald das Papierdossier oder die Papierdossiers und die unterzeichneten Eingabequittungen bei der Baubehörde eintreffen.

Diese Eingabequittung muss von allen aufgeführten Parteien an der entsprechenden Stelle unterzeichnet werden. Die einzureichenden papierenen Baugesuche müssen nicht unterzeichnet werden.



Der Projektverfasser / die Projektverfasserin ist mit der öffentlichen Auflage der Baugesuchunterlagen im Internet (Gemeindeforum) einverstanden, sofern die betreffende Gemeinde diesen Service anbietet.

**Bestätigung der Eingabe:**

Die auf dem Unterschriftenblatt Unterzeichnenden haben Kenntnis von den massgebenden Vorschriften und gesetzlichen Grundlagen und bestätigen hiermit, dass alle Angaben wahrheitsgetreu ausgefüllt sind. Die Unterschriften gelten als verbindliche, zustimmende Kenntnisnahme von den in den Schritten 1 bis 6 beschriebenen Inhalten des Baugesuches sowie allen schriftlich eingereichten oder online hochgeladenen Dokumenten.

Weiter wird bestätigt, dass das elektronische Baugesuch (inkl. sämtlichen Unterlagen) den papierernen Exemplaren entsprechen, die bei der Baubehörde eingereicht werden.

Die Gesuchseingabe und später folgende Korrespondenzen und/oder revidierte, ergänzende Gesuchseingaben erfolgen ausschliesslich auf dem elektronischen Weg (Online Schalter). Ausnahmen sind Einwendungen Dritter auf dem Postweg und die damit zusammenhängende Korrespondenz mit diesen Dritten sowie die Zustellung der gemeinderätlichen Verfügung (mit allfälligen Entscheiden / Bewilligungen des Kantons).

Wird unter dem Erfassungsschritt 2 "Gesetzlicher Vertreter" eine Person als bevollmächtigte Vertretung aufgeführt, so wird mit der Unterschrift bestätigt, dass diese Person in allen Belangen des Baugesuchverfahrens gegenüber den zuständigen Stellen auftritt und demzufolge im Auftrag der Bauherrschaft die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide empfängt.

Freierwil, 23.01.24  
Ort / Datum

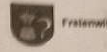
Freierwil, 23. Feb. 2024  
Ort / Datum

Urs Roy  
Unterschrift Bauherrschaft (oder gesetzlich Bevollmächtigter)  
Bsp: AG Freierwil, Urs Roy + Grauberger Schärer

Stephan Weibel  
Name des Gemeinderates

Stephan Weibel  
Unterschrift Gemeindefürsprecher (oder gesetzlich Bevollmächtigter)  
Gemeinde Freierwil, Stephan Weibel

Hinweis: bei mehreren Bauherren/Bauherrinnen nur bevollmächtigte Vertretung, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel



**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**  
Abteilung für Baubewilligungen

Enthelfenstrasse 22, 5001 Aarau  
Telefon 062 835 33 00  
baubewilligungen@ag.ch  
www.ag.ch/baubewilligungen

**Gemeinde Freienwil**  
Bauverwaltung

Schulstrasse 2, 5423 Freienwil  
Telefon 056 222 35 40  
info@freienwil.ch  
www.freienwil.ch

**Gesuch**

BO-Nr. 2024-249 Eingang Profilerung  
EBPA-Nr. EHPA-9814-1983 Publikation  
Gesuchsinhaber Daniel Schweizer (084632973) Beschluss

- Art des Gesuchs
- Baugesuch für Bauten und Anlagen
  - Reklamegesuch
  - (Teil-)Abbruchgesuch
  - Umnutzungsgesuch
  - Anfrage (mit) Rodungsgesuch
  - Vorentscheid
  - mit UVP
  - PGV

Vorhaben

**Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen Freienwil**

Standortgemeinde **Freienwil** Weitere betroffene Gemeinde(n)

**1 Kontakte**

Bauherrschaft **Dorf AG Freienwil, Urs Rey, c/o Gemeindeverwaltung, 5423 Freienwil, urs.rey@freienwil.ch**

Grundeigentümer(n) **Gemeinde Freienwil, Stephan Weibel, Schulstrasse 2, 5423 Freienwil, Tel. +41 056 222 35 40, info@freienwil.ch**

Projektverfasser(in) **Schweizer Hauser Architekten AG, Daniel Schweizer, Rütlistrasse 3, 5400 Baden, Tel. +41 5603510, dorfladen@sha-ag.ch**

Rechnungsadresse **Dorf AG Freienwil, Urs Rey, c/o Gemeindeverwaltung, 5423 Freienwil, urs.rey@freienwil.ch**

**2 Standort**

Strasse/Lage	Alte	Nr(n).	PLZ	5423
	Ehrenderingerstrasse			
Parzellen-Nr(n).	110	Gebäude-Nr(n).	Koordinaten	2667031/1261801

**3 Beschreibung**

Projektbeschreibung Aufgrund des Gestaltungsplan Mitte und des Gemeinderatsbeschluss können auf der Parzelle 110 der Gemeinde Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen erstellt werden. Siehe beiliegender Beschrieb.

**3.1 Zweckbestimmung**

- Wohnnutzung  
4 Wohnung(en) à 11 Zimmer (davon 0 Zweitwohnung(en))
- Landwirtschaftliche Nutzung  
Eigenland (total ha)  
Pachtland (total)  
Tierbestand bestehend 0  
Tierbestand neu 0
- Gewerbliche und industrielle Nutzung  
Nutzungsart **Dienstleistung**  
Branche **Verkauf**
- Andere Bauten  
Nutzungsart  
Branche

**3.2 Parkplätze**

Sind Parkplätze betroffen?  ja  nein

Anzahl bestehende Parkplätze **0**

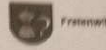
davon Pflichtparkplätze **0**

**3.3 Gebäudehülle**

Aussenwände  
Farbe  
Dachbelag



KANTON AARGAU  
 davon Nicht-Pflichtparkplätze 0  
 Anzahl neue Parkplätze 6  
 davon Pflichtparkplätze 5  
 davon Nicht-Pflichtparkplätze 1



Farbe

**4 Gebäudetechnik**

**4.1 Gebäudeheizung und Energie**

- Gebäudeheizung  
 keine  
 bestehend  
 Neu (KW):  
 Ersatz (KW):  
 Noch nicht bekannt:
- Heizungsart  
 Öl/Tankanlage  
 bestehend  
 Gas  
 Holz  
 Elektrisch  
 Fernheizung  
 Wärmepumpe  
 Bodenvasser  
 Luft/andere  
 Andere:

**4.2 Kanalisationsanschluss**

- Liegenschaft  
 bestehend  
 neu  
 nicht angeschlossen
- Bauobjekt  
 bestehend  
 neu  
 nicht angeschlossen

**4.3 Dach- und Sickerwasser**

- Versickerung  
 bestehend  
 neu  
 in öffentliches Gewässer  
 bestehend  
 neu  
 Kanalisation  
 bestehend  
 neu  
 Eigenverwendung

**5 Bauzone(n)**

Bauzone(n) **Innerhalb rechtskräftiger Bauzone**  
 Nutzungszone(n) **Gestaltungsplan Mitte**  
 Überlagerte Zone  
 Sondernutzungsplan

Ausnutzungsziffer gemäss Zonenordnung  
 Ausnutzungsziffer gemäss Bauprojekt  
 Baumassenziffer gemäss Zonenordnung  
 Baumassenziffer gemäss Bauprojekt  
 Geschossflächenziffer gemäss Zonenordnung  
 Geschossflächenziffer gemäss Bauprojekt

Grünflächenziffer gemäss Zonenordnung  
 Grünflächenziffer gemäss Bauprojekt  
 Überbauungsziffer gemäss Zonenordnung  
 Überbauungsziffer gemäss Bauprojekt

**Gewässerschutzbereich**

- A<sub>1</sub> (A)  
 übrige Bereiche (B/C)  
 Quellfassungsbereiche (SI/SII/SIII)

**Hochwassergefährdung**

- ja  nein

**Erdbebenkonformitätserklärung**

- Nicht erforderlich  
 erforderlich und liegt bei  
 erforderlich und wird vor Baubeginn  
eingereicht

Empfindlichkeitsstufe gem. LSV:

**6 Weitere Angaben**

**6.1 Umwelt**

- Sind Erdsonden geplant?  ja  nein  
 Ist eine Solaranlage geplant?  ja  nein
- Sind Altlasten betroffen?  ja  nein  
 Ist ein Materialabbau geplant?  ja  nein
- Sind Sondierbohrungen (Wärmepumpen)  
 oder Pumpversuch(c) vorgesehen?  ja  nein  
 Ist ein Energienachweis erforderlich?  ja  nein
- Sind Einbauten ins Grundwasser /  
 vorübergehende  
 Grundwasserabsenkungen  
 (Bauwasserhaltung) erforderlich?  ja  nein  
 Sind Eingriffe in den Boden geplant?  ja  nein  
 Sind Lärmschutzmassnahmen  
 erforderlich?  ja  nein  
 Soll eine öffentliche Kanalisation gebaut  
 oder geändert werden?  ja  nein

**6.2 Gewässer**

- Ist mit dem Vorhaben ein öffentliches  
 Gewässer betroffen?  ja  nein  
 Ist mit dem Vorhaben der  
 Gewässerabstand unterschritten?  
 Ist eine Einleitung, Querung und / oder  
 Wasserentnahme geplant? Falls ja,  
 ja  nein

Name:

**6.3 Kantonsstrasse**

- Ist durch das Bauvorhaben eine  
 Kantonsstrasse betroffen?  ja  nein  
 Ist eine neue Erschliessung an die  
 Kantonsstrasse geplant oder wird eine  
 bestehende Erschliessung stärker  
 frequentiert (§ 113 BauG)?  ja  nein
- Sind Reklamen im Einflussbereich der  
 Kantonsstrasse geplant?  
 Wird der Mindestabstand zur  
 Kantonsstrasse unter- (§ 111 BauG)  
 oder werden Baulinien überschritten?  
 ja  nein

**6.4 Wald**



KANTON AARGAU



Freizeitsport

Wird der Mindestabstand zum Wald (§ 48 BauG) unterschritten?  ja  nein

Befindet sich das geplante Bauvorhaben im Wald?  ja  nein

**5.5 Sicherheit (Brandschutz, Arbeitnehmer, Chemie, Hochwasser)**

Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich?  ja  nein

Ist eine kantonale Brandschutzbewilligung für eine Feuerungsanlage erforderlich?  ja  nein

Brandschutz: Ist eine kommunale Brandschutzbewilligung für das Vorhaben erforderlich? (Falls ja, legen Sie den Gesuchunterlagen bitte das kommunale Brandschutzkonzept bei.)  ja  nein

Ist ein Betrieb betroffen und beschäftigt der Betrieb Arbeitnehmende?  ja  nein

Ist ein Betrieb / Vorhaben betroffen, das der Störfallverordnung untersteht, bzw. liegt die Bauparzelle an einer SBB-Sirecke?  ja  nein

Liegt das Bauvorhaben in einem hochwassergefährdeten Gebiet?  ja  nein

Besteht bei diesem Bauvorhaben eine Schutzraumbeurteilung/Ersetzungsgepflicht?  ja  nein

**5.6 Bauen ausserhalb der Bauzone**

Handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb?  ja  nein

Handelt es sich um eine Besitzstandsgeschützte Liegenschaft (Art. 24c RPG), Pferdehaltung in der LWZ, Standortgebundene Bauten und/oder gewerblicher Besitzstand?  ja  nein

Handelt es sich um ein oben nicht genanntes Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone?  ja  nein

Sind Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone geplant?  ja  nein

**6.7 Denkmalschutz**

Handelt es sich beim Bauvorhaben um ein Denkmalschutzobjekt oder steht ein Denkmalschutz in Sichtbeziehung?  ja  nein

**6.3 Luftfahrthindernis**

Ist ein Luftfahrthindernis (z.B. Kran) geplant?  ja  nein

**6.9 Baukosten**

Baukosten ohne Land (inkl. Abbruchkosten)	00.00 CHF	Bemerkung:
Umgebungsarbeiten	20'000.00 CHF	
<b>Total</b>	<b>20'000.00 CHF</b>	

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Freienwil



FREIENWIL

20. Sitzung vom 25.09.2023

137 6.5.1. Tiefbau: Tiefbauprojekte  
Parkplätze für neues Dorfladengebäude

### Ausgangslage

- A) Das Neubauprojekt für das Dorfladengebäude schreitet voran. Das Projekt richtet sich eng nach den Vorgaben des Gestaltungsplans Mitte. Gegenwärtig wird das Baugesuch vorbereitet. Vorgängig muss die Parkierung für die Mietwohnungen festgelegt werden.
- B) Auf der Dorfladenparzelle 612 sind vier Parkplätze für die Kunden vorgesehen. Die Parkierung der Mietwohnungen muss ausserhalb der Parzelle 612 geregelt werden. Die Parkierung ist in den Sondernutzungsvorschriften zum GP Mitte in §18 und §27 geregelt. Demzufolge ist eine gemeinsame unterirdische Parkierung der Baubereiche A (Parzelle 110 im Eigentum der Einwohnergemeinde) und B (Parzelle 109 Kuster/choenroll) anzustreben. Bei Bedarf können auch die Abstellplätze für den Baubereich C (Dorfladenparzelle) integriert werden.
- C) Diese unterirdische Parkierung kann erst realisiert werden, wenn ein Bauprojekt für die Baubereiche A und/oder B vorliegt. Für den Fall einer Etappierung halten die Sondernutzungsvorschriften fest: (§27.1) Die Etappierung der Hochbauten und der Tiefgarage ist frei wählbar. (§27.2) Als temporäre Nutzung des Baubereichs A sind einzelne oberirdische Parkplätze für den Bedarf der Baubereiche B und C zulässig, wenn sie zeitlich begrenzt werden und sorgfältig gestaltet und begründ sind.

### Erwägungen

- a) Der Notar der Dorf AG (Kurt Josef Müller aus Baden) ist der Meinung, dass für die Bewilligung des Dorfladens ein Gemeinderatsbeschluss ausreicht mit dem Inhalt, dass die Gemeinde bereit sei, der Dorf AG bis zum Baubeginn (oder für eine bestimmte Zeitspanne) auf Parzelle 110 die notwendigen Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Es werden voraussichtlich 4-5 Parkplätze benötigt.
- b) Es stellt sich die Frage, wer als Bauherr der Parkplätze auftritt. Es ist möglich, dass die Dorf AG die Parkplätze erstellt und dementsprechend das Baugesuch einreicht. In diesem Fall muss die Gemeinde die Baueingabe als Ländeeigentümer mitunterschreiben.
- c) Ein Grundbucheintrag ist aus Sicht von Notar Müller optional. In diesem Fall ist auf der Parzelle 110 ein Benützungsrecht mit einer festen Dauer einzutragen (z.B. 10 oder 20 Jahre). Zusätzlich ist auf einem Plan die Lage der Parkplätze aufzuzeigen.

### Beschluss

- I. Der Gemeinderat beschliesst, der Dorf AG auf der gemeindeeigenen Parzelle 110 die notwendige Anzahl Parkplätze für die vier Mietwohnungen auf der Dorfladenparzelle 612 für die Dauer bis zu einer allfälligen Überbauung der Parzelle, maximal aber für 20 Jahre, zur Verfügung zu stellen.

Seite 1 von 2

2. Die Dorf AG soll Bauherrin der Parkplätze sein und die Kosten für die Erstellung tragen. Massgebend dafür sind die Anforderungen, die sich aus dem Gestaltungsplan Mitte ergeben. Der Ortsbildexperte ist vorgängig zu konsultieren.
3. Das Baugesuch soll vor der Einreichung dem Gemeinderat zur Unterschrift vorgelegt werden.
4. Auf einen Grundbucheintrag wird derzeit verzichtet.
5. Es wird ein Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde und der Dorf AG erstellt und unter anderem eine Entschädigung vertraglich vereinbart.

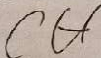
Protokollauszug an

- Dorf AG, Freienwil (Verwaltungsrat)
- Gemeindegemeinderat
- Bauverwaltung Freienwil (Susanne Frrokaj)
- Baupolizei, Timon Schiumpf

5423 Freienwil, 29.09.2023

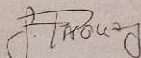
**GEMEINDERAT FREIENWIL**

Der Gemeindeammann



Othmar Suter

Die Gemeindegemeinderat-Stv.



Susanne Frrokaj



Dorf AG, Baugesuch vom 23.02.2024 für sechs Parkplätze auf Parzelle 110

## Baugesuch für Mieterparkplätze für Dorfladengebäude

Am 20. Oktober 2023 wurde das Baugesuch für ein Dorfladengebäude auf der Parzelle 612 eingereicht. Die Gestaltung des Bauprojekts richtet sich nach den Bestimmungen des Gestaltungsplans Mitte, der seit 2019 in Kraft ist. Das Dorfladengebäude entspricht dem Baubereich C des Gestaltungsplans.

Auf Parzelle 110, die im Besitz der Einwohnergemeinde ist, sollen nun sechs Mieter- und Besucherparkplätze für das Dorfladengebäude erstellt werden. Das vorliegende Baugesuch stützt sich ebenfalls auf die Bestimmungen des rechtskräftigen Gestaltungsplans Mitte.

### Begründung des Bedarfs

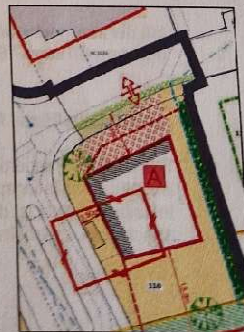
Auf der Dorfladenparzelle 612 (Baubereich C) sind vier Kundenparkplätze für den Dorfladen vorgesehen. Die Parkierung ist in den Sondernutzungsvorschriften zum GP Mitte in §18 und §27 geregelt. Demzufolge ist grundsätzlich eine gemeinsame unterirdische Parkierung der Baubereiche A (Parzelle 110) und B (Parzelle 109) anzustreben, und bei Bedarf können auch die Abstellplätze für den Baubereich C integriert werden. Dieser Bedarf für den Bereich C ist gegeben, solange ein Dorfladen alle Parkplätze beansprucht.

Eine unterirdische Parkierung kann aber erst realisiert werden, wenn ein Bauprojekt für die Baubereiche A und/oder B vorliegt. Für den Fall einer Etappierung halten die Sondernutzungsvorschriften fest: (§27.1) *Die Etappierung der Hochbauten und der Tiefgarage ist frei wählbar.* (§27.2) *Als temporäre Nutzung des Baubereichs A sind einzelne oberirdische Parkplätze für den Bedarf der Baubereiche B und C zulässig, wenn sie zeitlich begrenzt werden und sorgfältig gestaltet und begrünt sind.*

Im Gemeinderatsbeschluss vom 25.09.2023 (eingereicht als Bestandteil des vorliegenden Baugesuchs) genehmigt der Gemeinderat die Erstellung der erforderlichen Mieterparkplätze auf der Parzelle 110 während maximal 20 Jahren. Bauherrin für die Parkplätze soll die Dorf AG sein. Am 15.01.2024 unterstützte der Gemeinderat auf Anfrage die Lage und Gestaltung der nun als Baugesuch eingereichten Parkplätze.

### Lage und Ausmass

In Absprache mit dem Gemeinderat plant die Dorf AG sechs Senkrechtparkplätze entlang der Alten Ehrendingerstrasse. Die Anordnung der Parkplätze entspricht grundsätzlich der Parkierung, wie sie im Gestaltungsplan Mitte als *Fläche für die oberirdische Parkierung und Warenumschlag* eingezeichnet ist (Bild rechts, rot gemustert). Die eingezeichnete Fläche respektiert im Norden die Sichtzone für die Einbiegung in die Kantonsstrasse und erstreckt sich vom Kreuzungsbereich entlang der Alten Ehrendingerstrasse bis drei Meter an die Parzellengrenze im Osten. Dort beginnt die öffentliche Vorzone, dank der die Fussgänger künftig auch hinter dem geplanten Gebäude passieren können.



Im vorliegenden Baugesuch entspricht die Lage der Parkplätze ungefähr der Parkierfläche des rechtskräftigen Gestaltungsplans (vgl. Grundrissplan). Sie reicht aber östlich rund zwei Meter weiter, da die öffentliche Vorzone ohne Gebäude keinen Sinn macht. Im Westen beansprucht die Parkierung dagegen nicht die ganze ausgeschiedene Fläche, sondern reicht vier Meter weniger weit an die Kreuzung. Die Länge der Fläche beträgt 14,4 Meter und ist auf sechs Fahrzeuge ausgelegt. Die östlichen vier Parkplätze sind für die Mieter der Wohnungen im Dorfladengebäude vorgesehen, die westlichen zwei einerseits als Besucherparkplatz für die Mietwohnungen andererseits als zusätzlicher Parkplatz für Angestellte des Dorfladens.

### Gestaltung

In §27.2 des Gestaltungsplan Mitte ist festgehalten, dass die temporäre Nutzung des Baubereichs A für einzelne oberirdische Parkplätze für den Bedarf der Baubereiche B und C zulässig ist, wenn sie sorgfältig gestaltet und begrünt sind.

Das Parkfeld ist eine Kiesfläche von 14,40 Meter Breite und 7 Meter Tiefe, somit rund 100 Quadratmeter Fläche. Die Tiefe ermöglicht allen Parkplätzen das Parkieren ausserhalb der Sichtzone. Die Fussgänger können von der Bushaltestelle her bis zur Parzellengrenze den asphaltierten Fussweg benutzen. Die Fortsetzung beim Kandelaber wird ebenfalls gekiest, so dass die Fussgänger südlich der Strassenrinne bis zum Parzellenende weiter dem gekiesten Vorbereich der Parkplätze folgen können.

Im östlichen Bereich ist die Parzelle 110 von mehreren grösseren Bäumen bewachsen (Bild rechts). Die Randlage des geplanten Parkplatzes im Norden der Parzelle ermöglicht es, dass diese Bäume vorläufig erhalten bleiben, bis auf den nördlichsten Baum, der gerodet werden muss. Die übrige Parzelle bleibt wie heute begrünt.

Vorgängig wurde diskutiert, ob alternativ zur geplanten Parkierung ein vergrösserter Parkplatz mit Einfahrt realisiert werden soll. Er hätte den Grossteil der Parzelle beansprucht, die Rodung aller Bäume erfordert, und dem Anspruch des Gestaltungsplans auf nur einzelne Parkplätze und sorgfältiger Begrünerung widersprochen, weshalb er vom Gemeinderat als nicht erwünscht betrachtet wurde.

Mit der vorgesehenen Senkrechtparkierung entlang der Strasse und dem Erhalt der Bäume sind die Anforderungen des Gestaltungsplans hingegen erfüllt.

### Installationsfläche für die Baustelle des Dorfladengebäudes

Der künftige Parkierungsbereich dient während dem Bau des Dorfladengebäudes bereits als Bauplatzinstallationsplatz. Dafür ist eine Fläche von rund 140 Quadratmeter vorgesehen. Der Installationsplatz ist damit etwa drei Meter tiefer als die geplante Parkierungsfläche. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Restfläche sorgfältig renaturiert.



**SHA**

**Parkierungsberechnung  
Neubau Dorfladen Freienwil**



**SHA**

Schweizer Haus Architektur AG  
Dipl. Arch. FH/MAS ETH/SIA/SWB  
Rütistrasse 3, 5400 Baden  
T +41 (0)56 560 35 10  
dortladen@sha-ag.ch www.sha-ag.ch

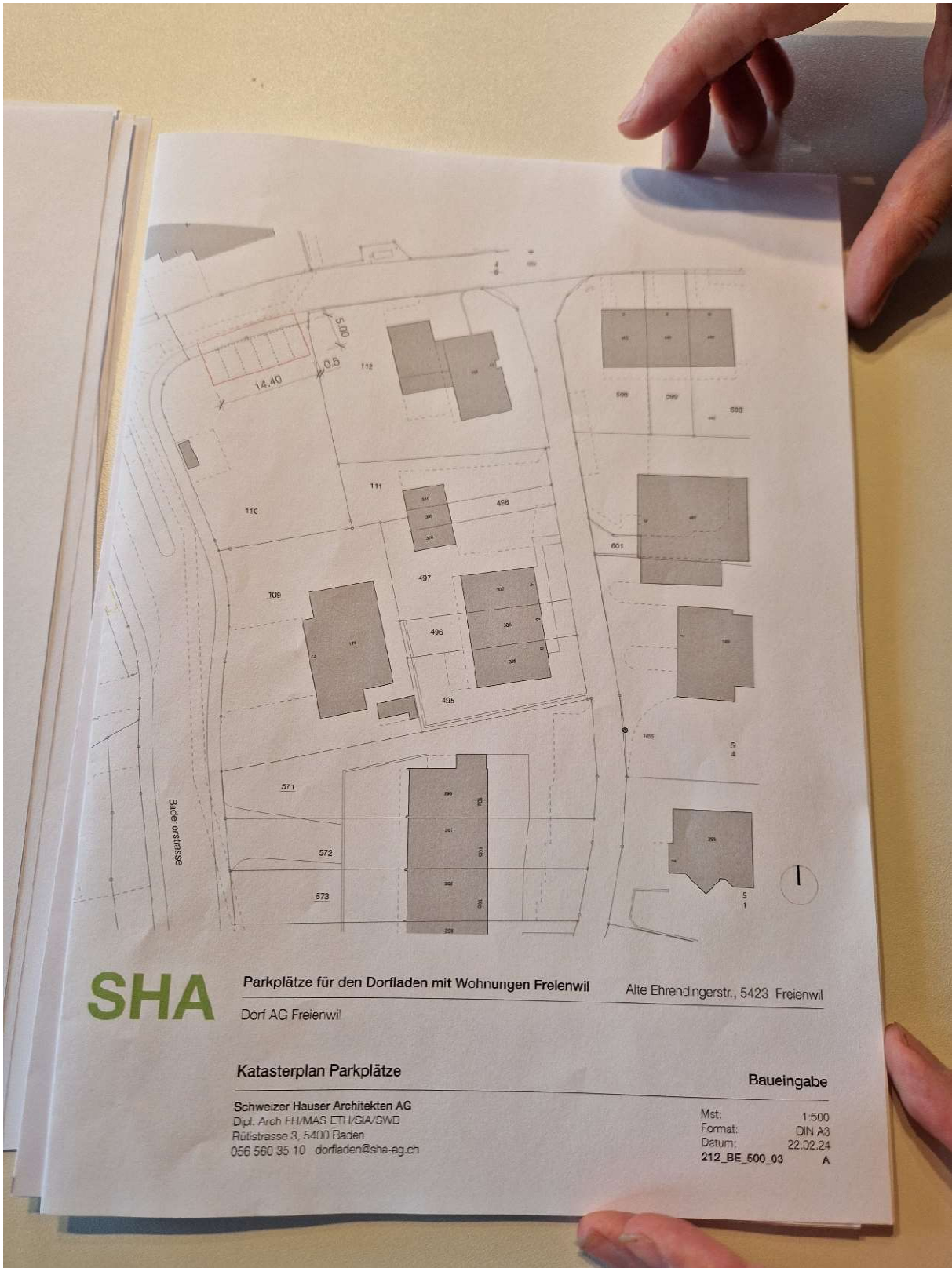
### Parkplatzberechnung (nach SN 640 281)

<b>Parkplätze Dorfladen, aufgerundet</b>	pp
Richtwert: 2 Personal-PP pro 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	6 - 8
- Standorttyp B (min. 40 - max. 60% des Richtwerts)	2.5
Richtwert: 8 Kunden-PP pro 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1.0 - 1.6
- Standorttyp B (min. 40 - max. 60% des Richtwerts)	10.4
*130 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	4.2 - 6.2
	pp
<b>Parkplätze Wohnungen</b>	4
4 Wohnungen Neubau	4
*1PP pro Wohnung	
	pp
<b>Besucherparkplätze, aufgerundet</b>	1
Bewohnerparkplätze	4
*10% der Bewohnerparkplätze	
	pp
<b>Gepante Parkplätze gemäss Gestaltungsplan Mitte</b>	4
davon Kunden-Parkplätze	4

Bewohner- und Besucherparkplätze werden gemäss Vereinbarung auf Parzelle 110 platziert.

**Velo-Parkplatzberechnung (nach SN 640 065)**

<b>Velo-Parkplätze Dorfladen, aufgerundet</b>	<b>Velo-P</b>
2 Mitarbeiter	<b>4 - 5</b>
*2 Langzeit-Velo-PP/10 Mitarbeiter	1
130 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	2.6 - 3.9
*2-3 Kunden-Velo-PP/100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	
<b>Velo-Parkplätze Wohnungen</b>	<b>Velo-P</b>
Anzahl Zimmer Neubau	<b>11</b>
	11
<b>davon Langzeitparkplätze</b>	<b>Velo-P</b>
Langzeitparkplätze Anteil	<b>7.7</b>
	70%
<b>davon Kurzzeitparkplätze</b>	<b>Velo-P</b>
Kurzzeitparkplätze Anteil	<b>3.3</b>
	30%
<b>Geplante Velo-Parkplätze</b>	<b>Velo-P</b>
davon Langzeitparkplätze	<b>18</b>
davon Kurzzeitparkplätze	10
	6



**SHA**

Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen Freienwil

Alte Ehrendorferstr., 5423 Freienwil

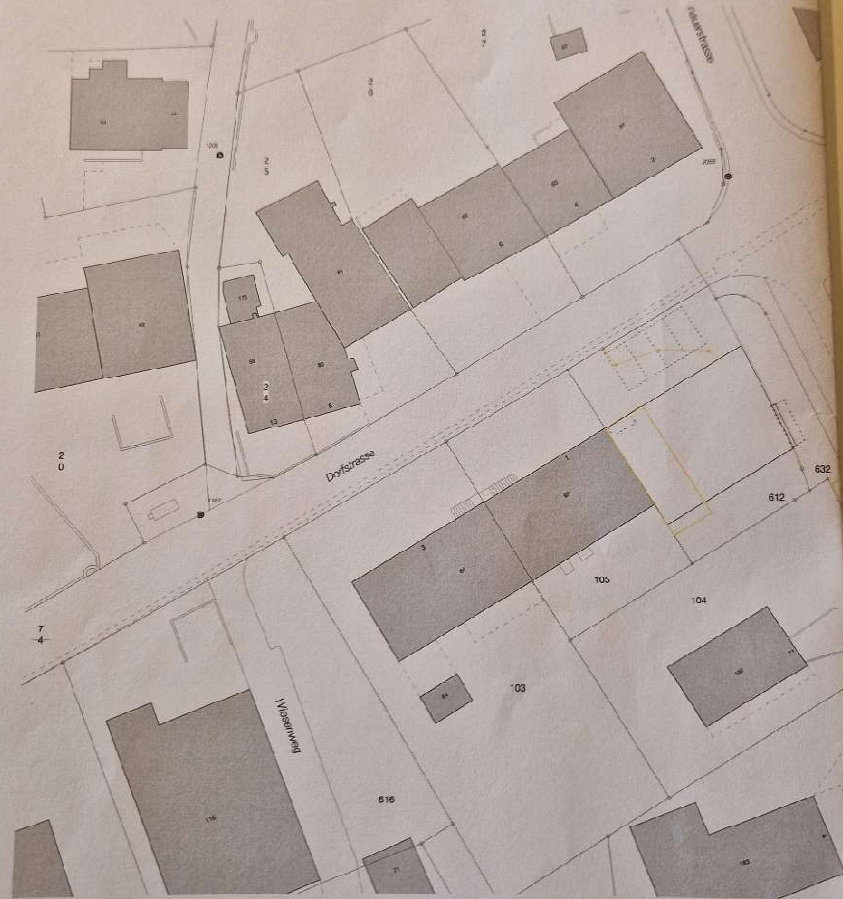
Dorf AG Freienwil

**Katasterplan Parkplätze**

**Baueingabe**

Schweizer Hauser Architekten AG  
Dipl. Arch. FH/MAS ETH/SA/SWB  
Rütistrasse 3, 5400 Baden  
056 560 35 10 dorfladen@sha-ag.ch

Mst: 1:500  
Format: DIN A3  
Datum: 22.02.24  
212\_BE\_500\_03 A



LEGENDE:

- Abbruch
- Neubau

Grundeigentümerin :

Bauherrin :

Projektvorfasser :

Gemeinde Freienwil

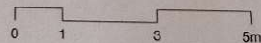
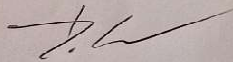
Dorf AG Freienwil

Schweizer Hauser Architekten AG

Grundeigentümerin : Gemeinde Freienwil

Bauherrin : Dorf AG Freienwil

Projektverfasser : Schweizer Hauser Architekten AG



**SHA**

Parkplätze für den Dorfladen mit Wohnungen Freienwil

Alte Ehrendingerstr, 5423 Freienwil

Dorf AG Freienwil

Grundriss & Umgebungsgestaltung\_Parkplätze

Baueingabe

Schweizer Hauser Architekten AG  
Dipl. Arch FH/MAS ETH/SIA/SWB  
Rütlistrasse 3, 5400 Baden  
056 560 35 10 dorfladen@sha-ag.ch

Mst: 1:100  
Format: DIN A1  
Datum: 22.02.2024  
212\_BE\_100\_05 A



