Stadt Lenzburg

Baugesuch Nr. 2025-0033

Baudossier Laufnummer:

	LBA ☒ Amtsblatt ☐
Eingang:	16.04.2025
Publikation:	05.06.2025
Auflage vom:	06.06.2025
Auflage bis:	07.07.2025

Bauvorhaben Fensterersatz & Türensanierung, Erdgeschoss Eisengasse 37

Standort Bauplatz

Strasse: Eisengasse 37 / Kronenplatz Nr.:

Parzelle Nr.: Geb.Nr.:

Gesuchsteller (Name, Vorname, genaue Adresse)

Bauherrschaft / Bevollmächtigte: Timo Ullmann & Janik Ullmann Tel.: 076 476 95 18

Mail: t.ullmann@gmx.ch

Grundeigentümer: Timo Ullmann & Janik Ullmann Mail:

Projektverfasserin: Timo Ullmann & Janik Ullmann Tel.: 076 476 95 18

Mail: t.ullmann@gmx.ch

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse inkl. Erd- und Dachgeschoss: 4 Anzahl Wohnungen: 3

Wohnungstypen:

2	Wohnungen à	3½	Zimmer		Wohnungen à Zimmer
1	Wohnungen à	4	Zimmer		Wohnungen à Zimmer
	Wohnungen à		Zimmer		Wohnungen à 6 und mehr Zimmer

Autoabstellplätze

Anzahl oberirdische Garagen: 0 Anzahl oberirdische Abstellplätze: 1

Anzahl unterirdische Garagen: 0 Anzahl unterirdische Abstellplätze: 0 Total: 1

Zweckbestimmung

Gewerbe- / Industriebauten: Restaurant mit Küche

Bemerkungen:

Bauart

Umfassungsmauern UG: - Decke über UG: -

Aussenmauern übrige Geschosse: - Decke über EG: -

Decke übrige Geschosse: -

Dacheindeckung: - Farbe: -

Fassadenverkleidung: - Farbe: -

Heizung: - Energieträger: -

Zone

Bauzone: Altstadtzone A AZ zul.: AZ nach Projekt: -

Baukosten (ohne Land):	Umbauter Raum nach SIA	m3 à Fr.	Fr.	35000
	Umgebungsarbeiten		Fr.	-
	Total		Fr.	35000

Profile aufgestellt am -

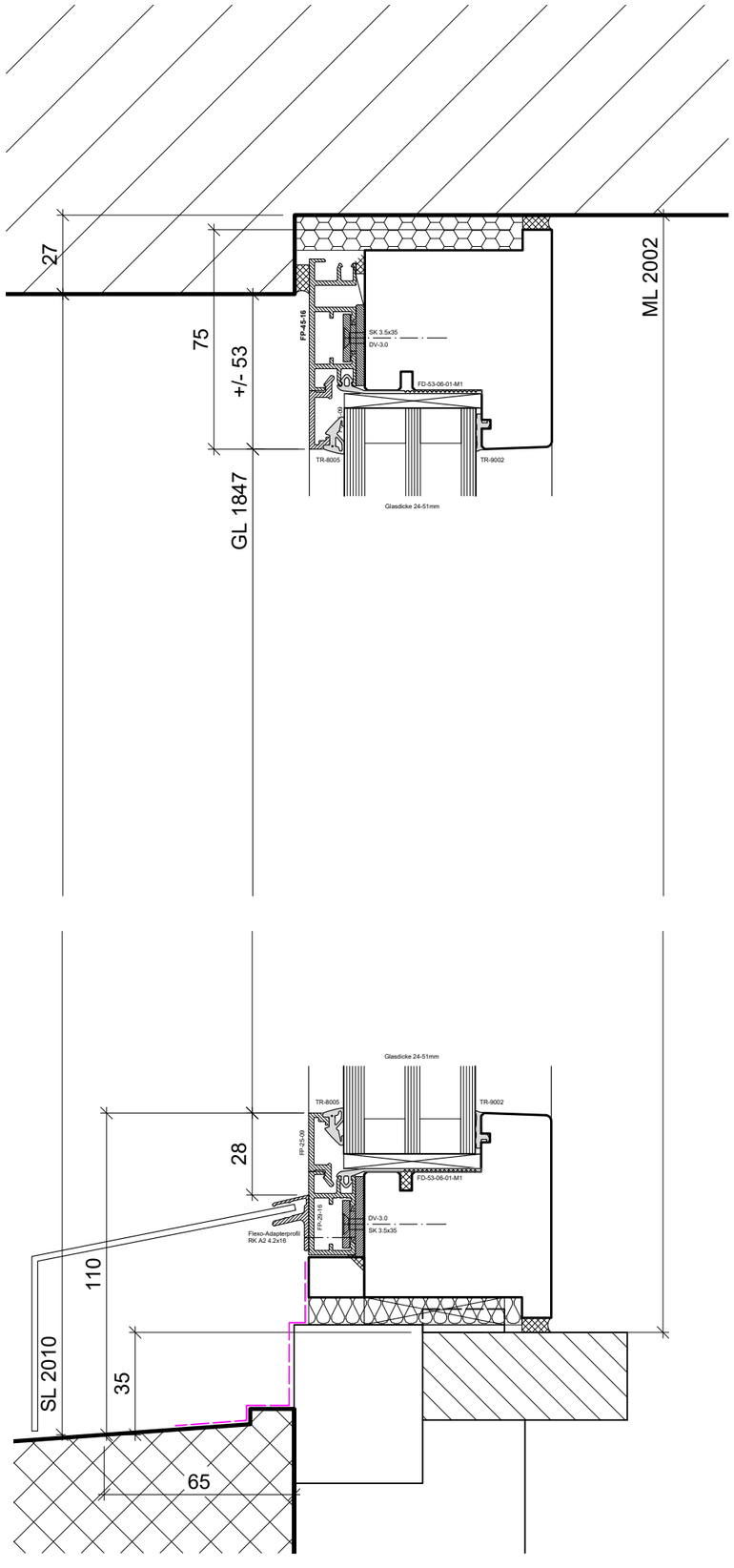
(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist zu markieren)

Bemerkungen: Die bereits bestehenden Fenster werden ersetzt

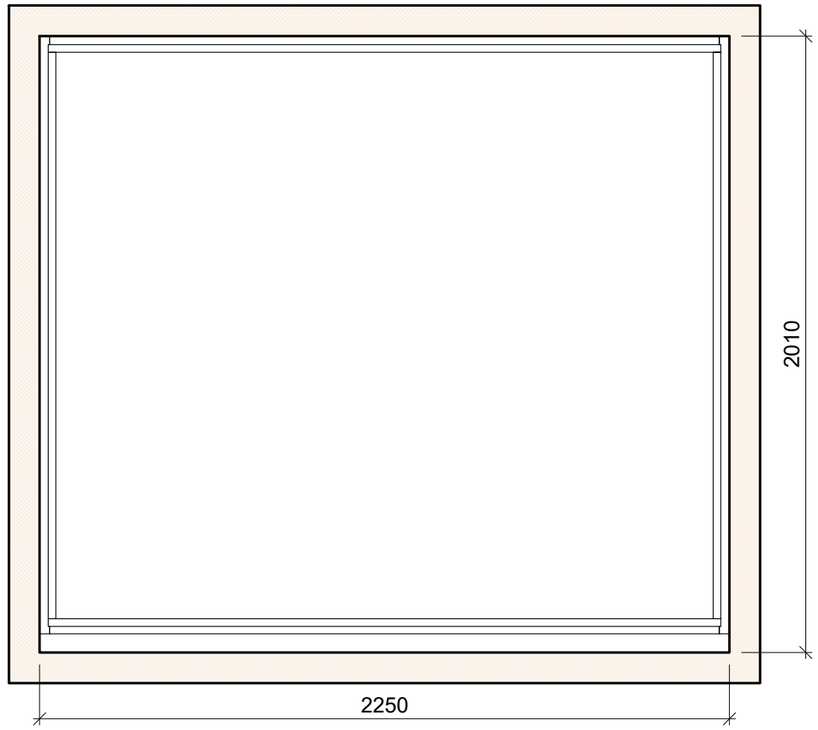
Unterschriften

Bauherrschaft / Bevollmächtigte/r Grundeigentümer/in Projektverfasser/in

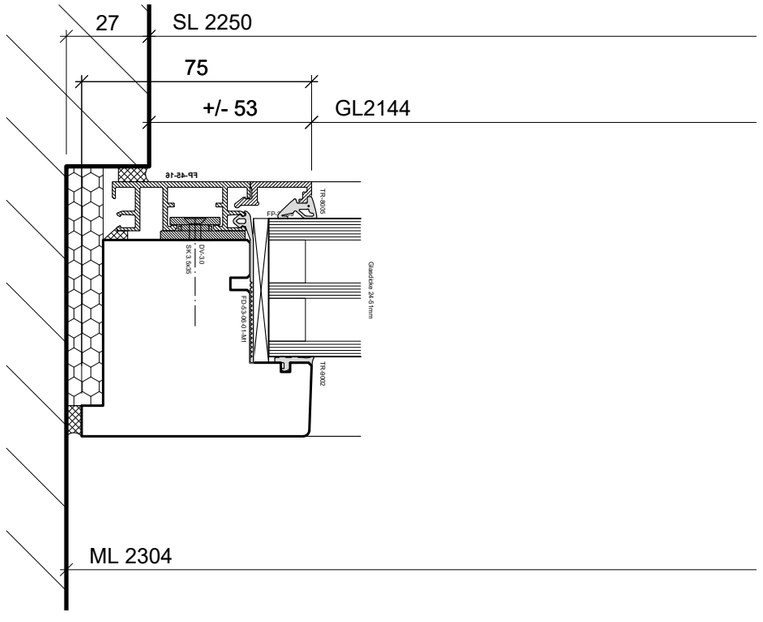
Vertikalschnitt, M1:2

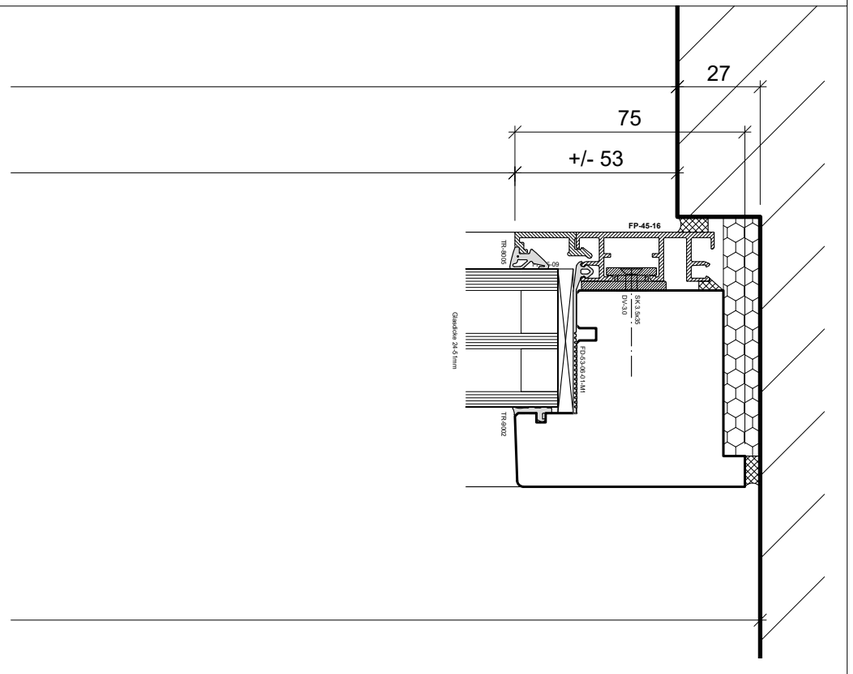


Ansicht von Aussen, M1:20



Horizontalschnitt, M1:2



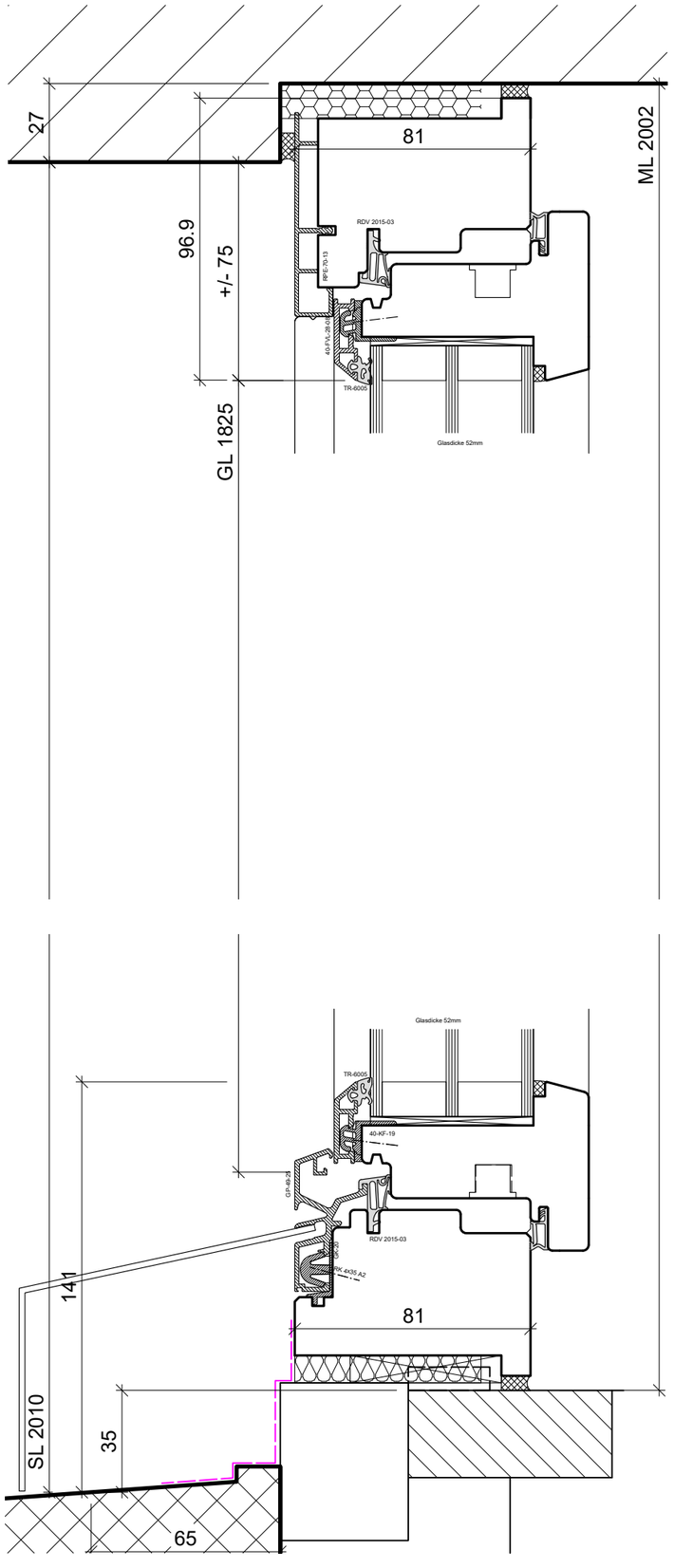


Bezeichn.	Schnitte HS-SI von Aussen	Fenster	
		Detail-Nr.	100
H.-Auftr.	Ullmann Lenzburg		
Auftr.-Nr.	K240849	U.-Auftr.	
Bauherr			
Kd.-Betr.		Erst.-Dat.	Mst. 1:2, A3
Gez.	mb	Rev.-Dat.	Druck 10.04.2025 13:22:16

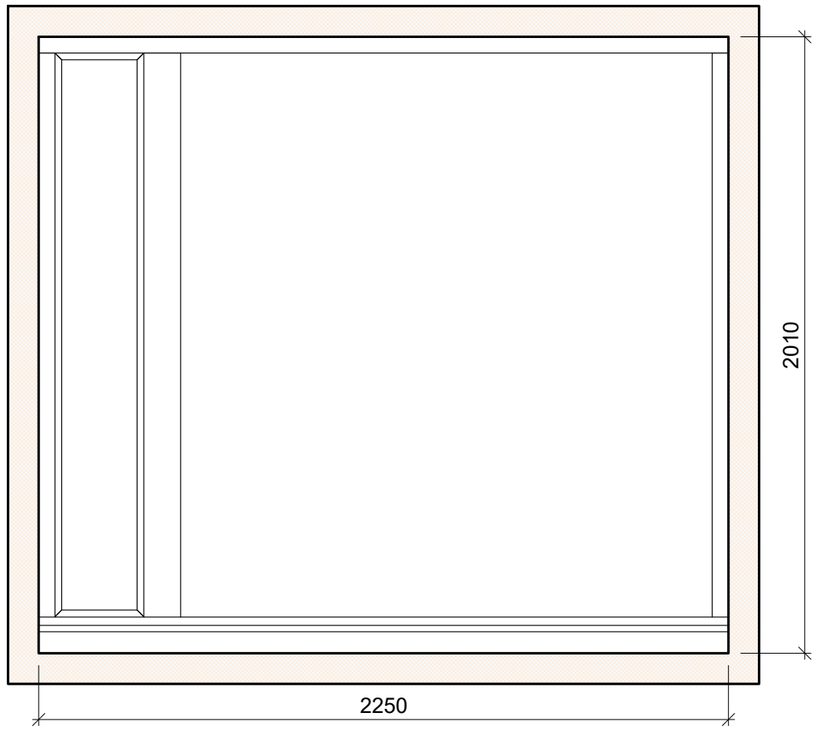
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch Drittpersonen abgegeben werden.

HAURI AG
STAFFELBACH
DIE SCHREINEREI
Birkenweg 12
5053 Staffelbach
062 739 16 16
www.hauriag.ch

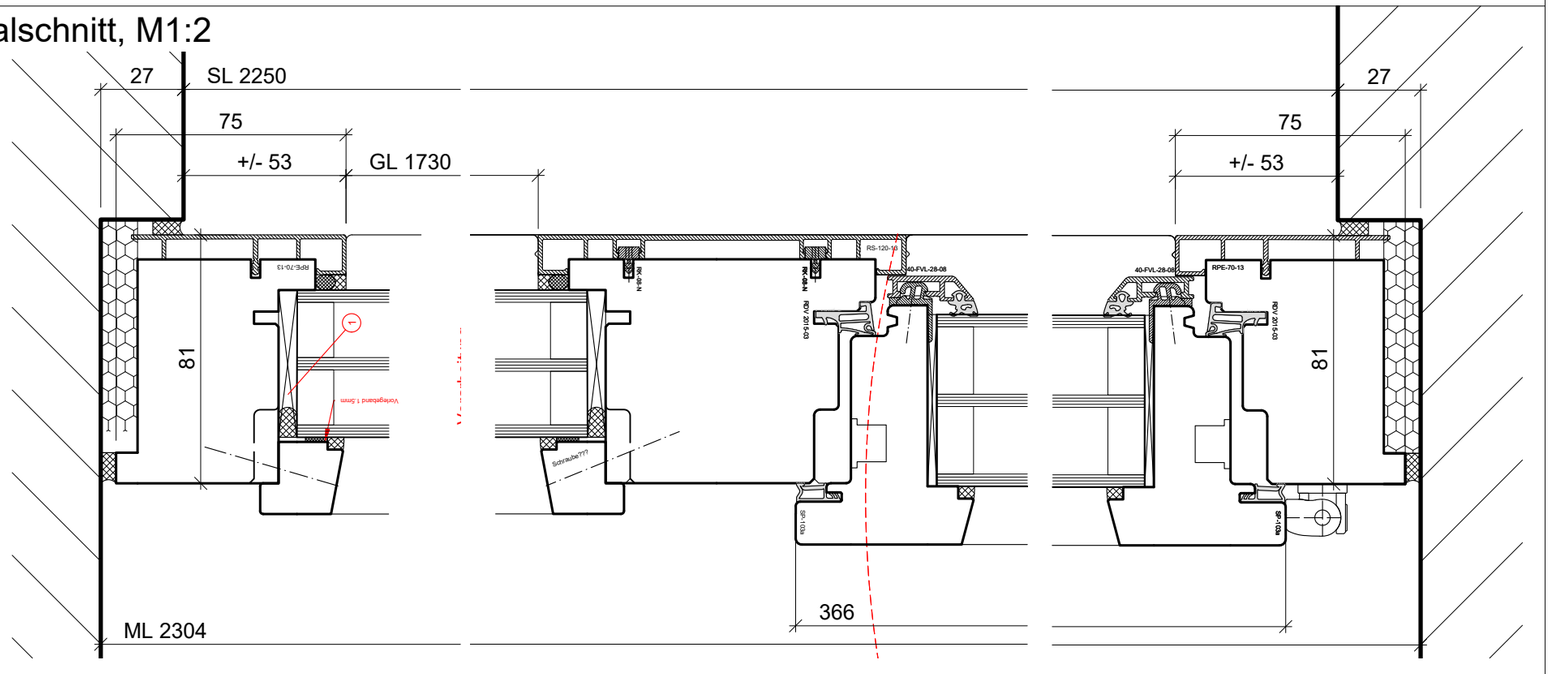
Vertikalschnitt, M1:2



Ansicht von Aussen, M1:20



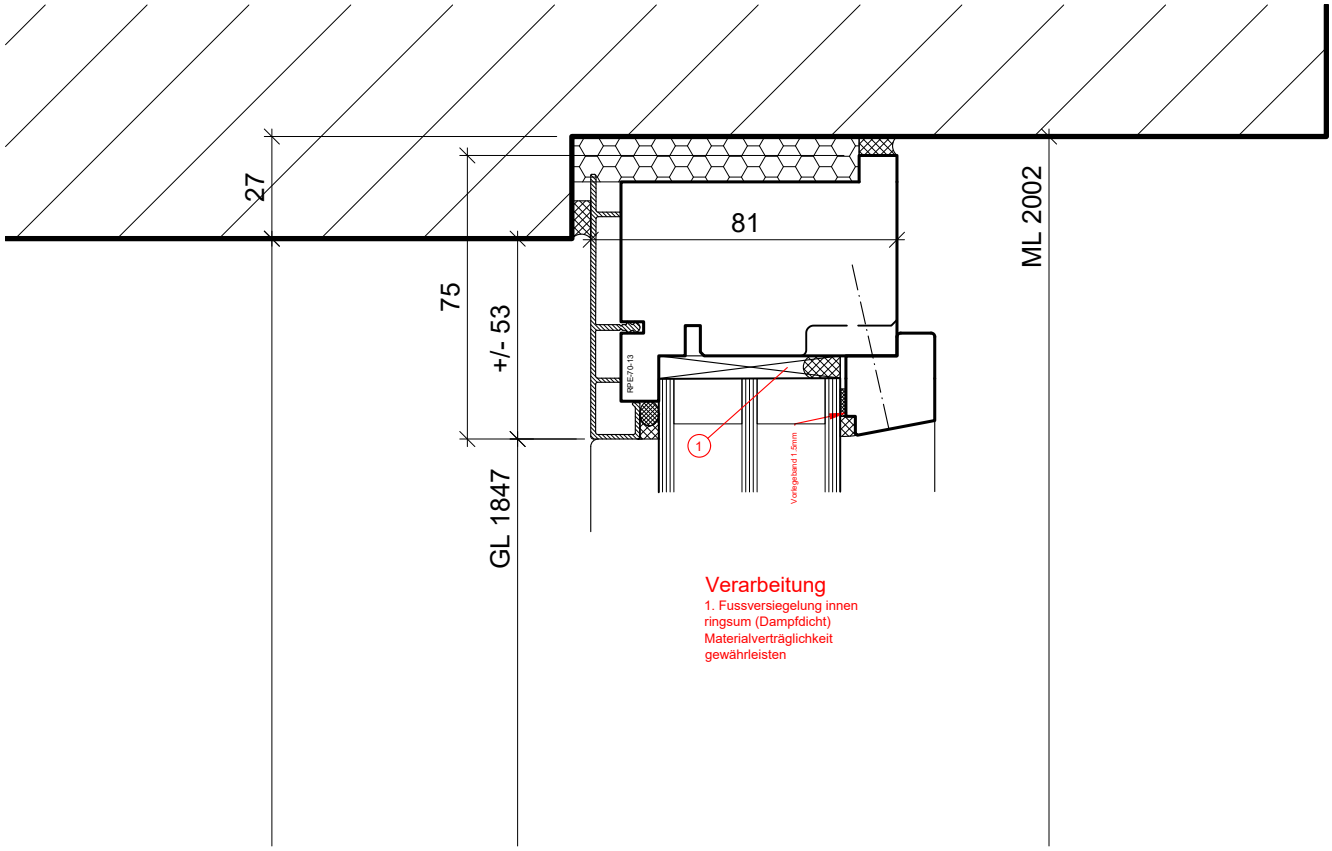
Horizontalschnitt, M1:2



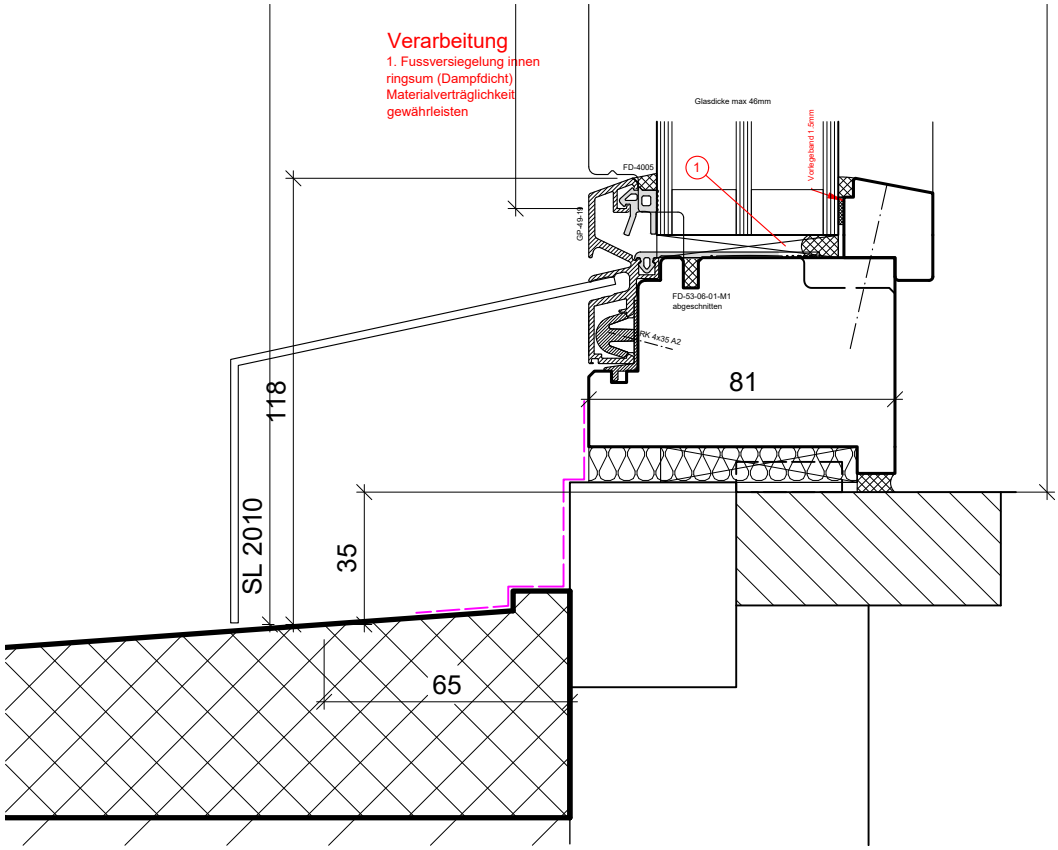
Bezeichn.	Schnitte FV-VM von Innen	Fenster	
		Detail-Nr.	103
H.-Auftr.	Ullmann Lenzburg		
Auftr.-Nr.	K240849	U.-Auftr.	
Bauherr			
Kd.-Betr.		Erst.-Dat.	Mst. 1:2, A3
Gez.	mb	Rev.-Dat.	Druck 10.04.2025 13:22:17

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch Drittpersonen abgegeben werden.

HAURI AG
STAFFELBACH
DIE SCHREINEREI
Birkenweg 12
5053 Staffelbach
062 739 16 16
www.hauriag.ch



Verarbeitung
1. Fussversiegelung innen ringsum (Dampfdicht) Materialverträglichkeit gewährleisten

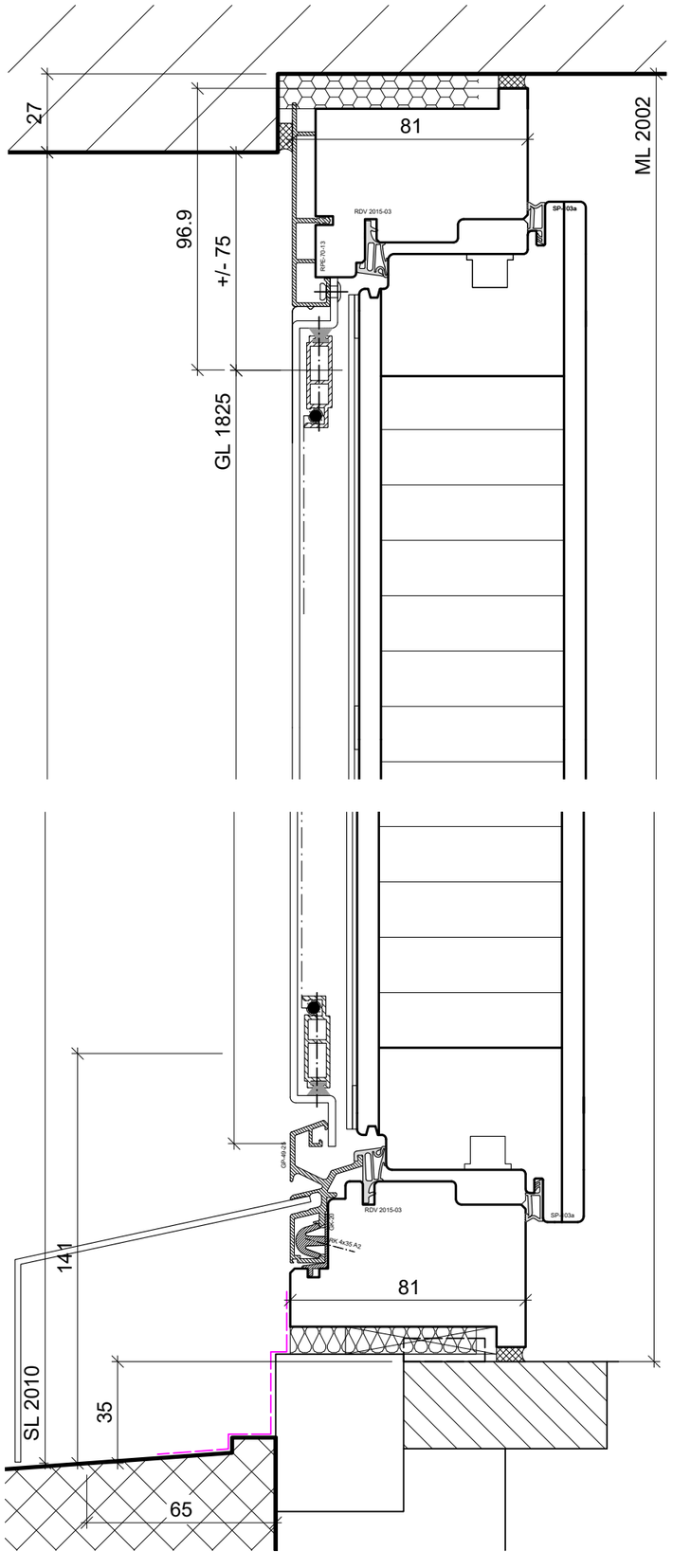


Bezeichn.	Schnitte FV-VM von Innen	Fenster	
		Detail-Nr.	104
H.-Auftr.	Ullmann Lenzburg		
Auftr.-Nr.	K240849	U.-Auftr.	
Bauherr			
Kd.-Betr.		Erst.-Dat.	
Gez.	mb	Rev.-Dat.	
		Mst.	1:2, A4
		Druck	10.04.2025 13:22:18

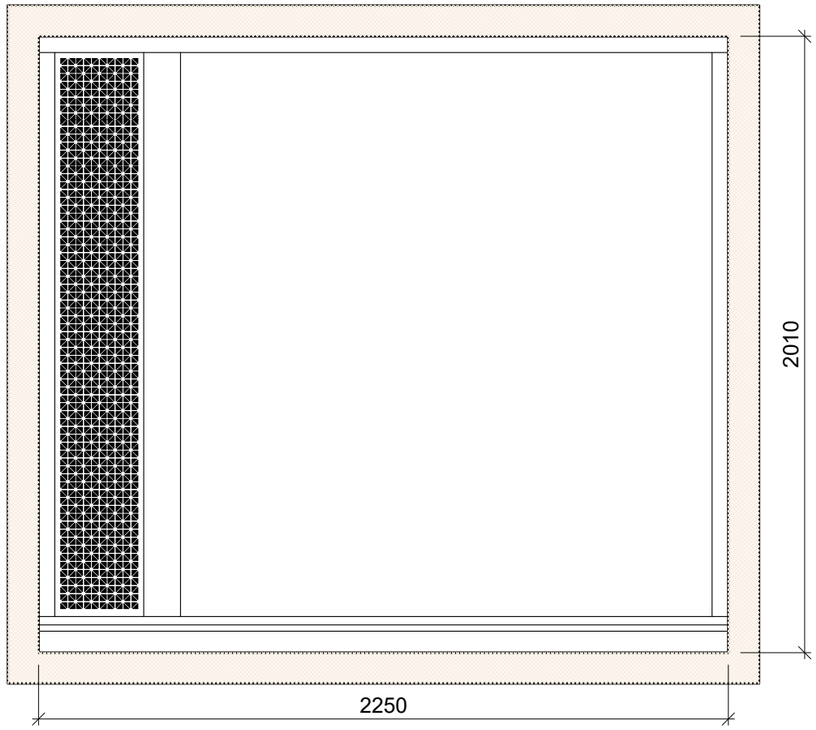
HAURI AG
STAFFELBACH
DIE SCHREINEREI
Birkenweg 12
5053 Staffelbach
062 739 16 16
www.hauriag.ch

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch Drittpersonen abgegeben werden.

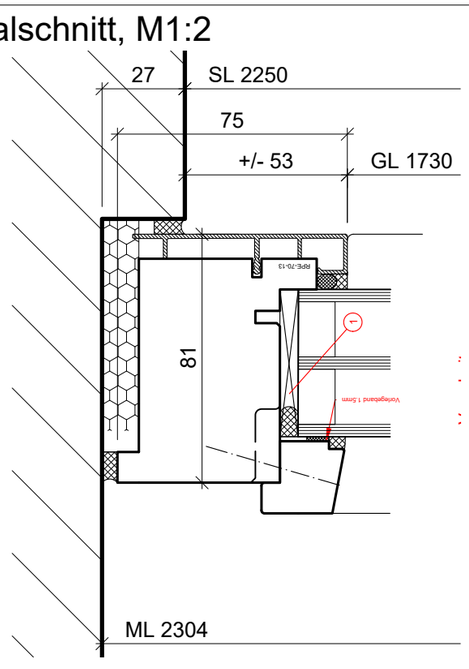
Vertikalschnitt, M1:2

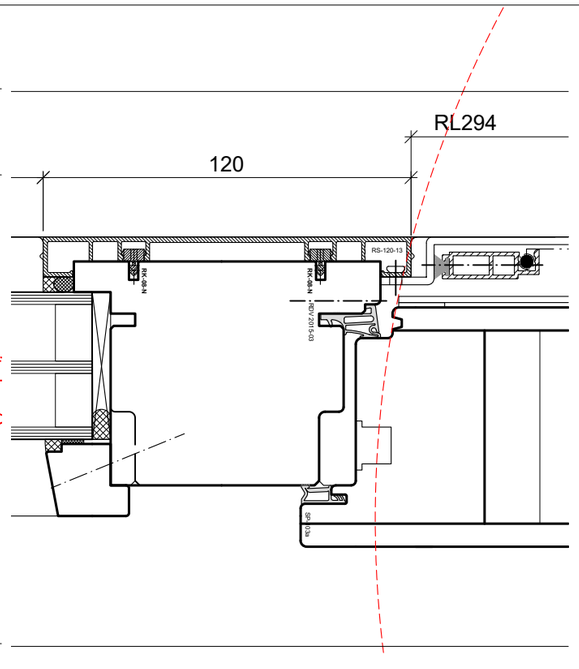


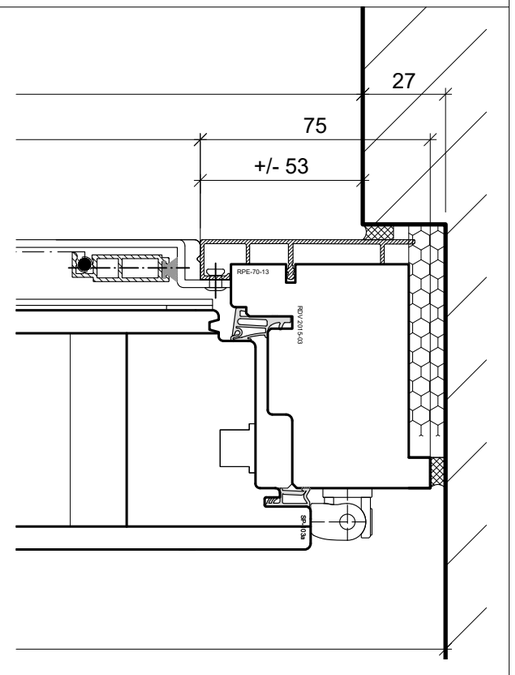
Ansicht von Aussen, M1:20



Horizontalschnitt, M1:2







Bezeichn.	Schnitte FV-VM von Innen			Fenster	
	Isolierte Lüftungsflügel			Detail-Nr.	103
H.-Auftr.	Ullmann Lenzburg				
Auftr.-Nr.	K240849			U.-Auftr.	
Bauherr					
Kd.-Betr.		Erst.-Dat.		Mst.	1:2, A3
Gez.	mb	Rev.-Dat.		Druck	10.04.2025 13:22:19

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere Einwilligung weder kopiert noch Drittpersonen abgegeben werden.

HAURI AG
STAFFELBACH
DIE SCHREINEREI
Birkenweg 12
5053 Staffelbach
062 739 16 16
www.hauriag.ch

Baueingabe: Fensterersatz & Türensanierung

Ausgangslage:
Die bestehenden, einfach verglasten Fenster im Erdgeschoss der Liegenschaft Eisengasse 37 entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen und schalltechnischen Anforderungen. In den Gewerberäumlichkeiten, die als Restaurant «Sunsaravanas» genutzt werden, führt dies zu erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen. Insbesondere kommt es in der kalten Jahreszeit zu Kondensatbildung an den Fensterscheiben, und die Raumtemperatur lässt sich nur unzureichend regulieren.

Sanierungsvorhaben:
1. Ersatz der sechs bestehenden Fenster durch eine zeitgemässe Dreifachverglasung.
2. Energetische Sanierung der zwei bestehenden, einfach verglasten Türen.

Ausführungsdetails:
Die einfach verglasten Fenster werden durch isolierverglaste in Holz-Metall-Fenster ersetzt, wobei auf schlanke, schlichte Profile geachtet wird, um den historischen Charakter zu erhalten. Die beiden Seitenfenster werden ggf. mit Kippflügel ausgestattet, um eine effektive Querlüftung zu gewährleisten. Um auch nachts eine Querlüftung zu ermöglichen, werden sie mit einem Gitter und einem Insektenschutz versehen.
Die Holz-Metall-Rahmen werden aussen, wie die bestehenden Fenster, anthrazitfarben lackiert. Innen werden die Eichenrahmen farblos behandelt, wodurch sie sich optisch harmonisch in das bestehende Erscheinungsbild der Eichentüren einfügen und zu einer Aufwertung des Innenraums führen.
Bei den Türen beschränkt sich die Sanierung auf den Austausch der Verglasung, um das charakteristische Erscheinungsbild zu erhalten.

Ausführung:
Die Ausführung ist für September/Oktober 2025 geplant. Mit der Umsetzung wird die Schreinerei Hauri Staffelbach beauftragt, die über ein spezifisches Fachwissen im Bereich der Rekonstruktion historischer Fenster verfügt.

Unterlagen im Dossier:
- Situation 1:500
- Fotos der Fenster, inkl. Skizze Fenster mit Kippflügel

Unterlagen separat:
- Projektpläne der Schreinerei Hauri Staffelbach, Mst. 1:2, A3
- Offerte der Schreinerei Hauri Staffelbach

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_avdaten' unter https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

1:500

erstellt: 18.02.2025

Fenster Front

Fenster Seite 1

Fenster Seite 2 mit Skizze Kippflügel

Türe 1 und 2

HAURI AG STAFFELBACH
Birkenweg 12 5053 Staffelbach
Telefon 062 739 16 16 Telefax 062 739 16 17
mail@hauriag.ch www.hauriag.ch
CHE-101.482.234 MWST

Timo Ullmann
Rauchensteinstrasse 12
5000 Aarau

Datum	14.04.2025
Kontaktperson	Tobias Spichtig
Telefon	+41 62 555 66 62
E-Mail	tobias.spichtig@hauriag.ch

Revidierte Offerte Nr. K240849 (ersetzt Offerte vom 24.06.2024)

Ullmann Aarau -f Eisengasse 37, Lenzburg -

Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gerne unterbreiten wir Ihnen unser Angebot.
Es würde uns freuen, diesen Auftrag für Sie ausführen zu dürfen. Eine fachgerechte Ausführung sichern wir Ihnen im Voraus zu.

Von der Qualität unserer Arbeiten können Sie sich in unserer Ausstellung überzeugen, sie ist auch samstags von 8:00 Uhr bis 11:00 Uhr geöffnet. Zu einem Besuch laden wir Sie freundlich ein.
Wir stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung und sehen Ihrem Bericht mit Interesse entgegen.

Freundliche Grüsse

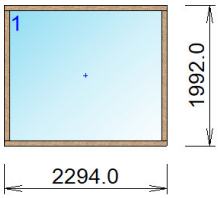
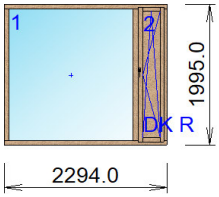
HAURI AG STAFFELBACH
Die Schreinerei

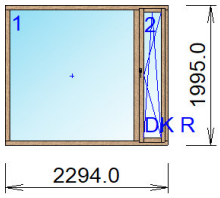
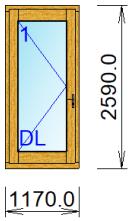
Tobias Spichtig

Beilagen:
-Detailzeichnungen

Isolierglasfenster in Holz-Metall

Ausführung, Typ	**Sirius LK** Isolierglasfenster mit Flügelverkleidung und Rahmenverkleidung in Metall. Dadurch sehr unterhaltsarm. Rahmen 95/64mm, Flügel 68/64mm. Mittelpartie schlank 110mm mit doppelter Gummidichtung. Symmetrische Aussenansicht. Minimaler Lichteinstand des Fensterflügels von 32mm. Hohlkammerdichtung schwarz Ecken verschweisst. Mit zweiter umlaufender Gummidichtung (Überschlagsdichtung). Alle Holzkanten gerundet. Gut zu reinigende Fälze.
Holz	Rahmen und Flügel in Eiche Natur DKD.
Isolierglas	3- fach Glas VSG8-2ZL-12A-FL 4-12A-ESGZL5- Ug 0.7 ED 42mm mit höchster Farbneutralität, hoher Lichtdurchlässigkeit und hervorragendem Wärmeschutz. Abstandhalter: ACSplus Applikator schwarz
Verglasungsart	Trockenverglasung Verglasungsdichtungen Schwarz
Beschläge	Siegenia 12/18-13 Eurofalz A4505 Beschläge mit Einhandbedienung. Griff Meribel mit Hauri Logo, Oberfläche F1 Farblos eloxiert. Sicherheitsstufe: Grundsicherheit.
Oberflächenbehandlung Holz	Tauchgrundierung: Pullex Holzöl farblos 50520 Anstrich innen: Pullex Holzöl farblos
Aluverkleidung aussen	Flügelverkleidung und Rahmenabdeckungen in Metall Oberfläche: RAL Buntfarbe:
Wetterschenkel	Wetterschenkel 2-teilig steckbar Oberfläche: RAL Buntfarbe:
Lieferart	Liefern und montieren Montage in 1 Etappe. Zuschlag für jede weitere Etappe Fr. 300.00.
Montageart	Umbau mit Montage

Pos.		Artikel	Anz	Preis	Betrag
1		**Festverglaster Rahmen** Profilsystem: FV HS-SI (von aussen verglast) R64 Glasart Rahmen: VSG8-2PZL9-12A-FL 6-12A-VSG8-2PZL9- Ug 0.7 ED48 Rahmenlicht 2144 x 1847 mm	4 Stk	Fr. 3’195.00	Fr. 12’780.00
2		**Einflügeliges Fenster** Profilsystem: Historica VM R81/F78 MP90 Glasart Rahmen: VSG8-2ZL-12A-FL 4-12A-VSG6-2ZL- dB 39 Ug 0.7 ED44 Sicherheitsstufe: RC2 mit Setzholz, Drehkippflügel rechts, 1 x Füllung, 1 x Rahmenverglasung Rahmenlicht 2144 x 1860 mm	2 Stk	Fr. 6’465.00	Fr. 12’930.00
2.1		**MHZ Insektenschutz Spannrahmen** Insektenschutzgitter Spannrahmen auf erstöffnendem Flügel. ° Modell 1129 zum werkzeuglosen Einhängen in Fensterrahmen. ° Mit 4-seitgen Dichtungsbürsten. ° Rahmenfarbe RAL 7016 (anthrazitgrau) oder nach Standardfarben ° Fiberglasgewebe Standard grau. ° Ab einer Grösse von 180cm wird eine Quersprosse eingebaut. **Sonderfarben gegen Aufpreis erhältlich** für Position 2	2 Stk.	Fr. 362.00	Fr. 724.00

Pos.		Artikel	Anz		Preis	Betrag
2		*Alternative:* **Einflügeliges Fenster** Profilsystem: Historica VM R81/F78 MP90 Glasart Flügel: VSG8-2ZL-12A-FL 4-12A-VSG6-2ZL- dB 39 Ug 0.7 ED44 Glasart Rahmen: VSG8-2ZL-12A-FL 4-12A-VSG6-2ZL- dB 39 Ug 0.7 ED44 Sicherheitsstufe: RC2 mit Setzholz, Drehkippflügel rechts, 1 x Rahmenverglasung 1x Flügel mit Verglasung anstelle Füllung Rahmenlicht 2144 x 1860 mm	2	Stk	Fr. 6’165.00	
4		**Eingangstüre energetisch Sanieren** Glasart Flügel: VSG 33.2XN-16A-ESG 5 Ug 1.1 dB 34 ED 28 mm Mauermaß 1000 x 2450 mm	2	Stk	Fr. 1’000.00	Fr. 2’000.00
4.1		**Arbeitsbeschrieb:** - Glas ersetzen VSG / ESG - überfälzter Glasstab richten - Seitlich und oben HEBGO-Dichtung anbringen - unten Gummidichtung einfräsen **Es ist keine Farbbehandlung eingerechnet** Annahme	2	Stk.	Fr. 1’000.00	Fr. 2’000.00
10		**Demontage alte Fenster und Dichtfugenarbeit** Demontieren und aufladen der alten Fenster. Anschlag und Leibung reinigen und aufbereiten. Dämmen und abdichten zwischen Anschlag und neuem Rahmen. Arbeitszeit nach Aufwand in Regie. (Erfahrungswert: Arbeitszeit pro Fenster ca. 4 Std)	24.00	h	Fr. 102.00	Fr.2‘448.00

Pos.		Artikel	Anz	Preis	Betrag
11		**Entsorgung Gläser** Fachgerechtes Entsorgen der alten Gläser inkl. Entsorgungsgebühren. Preis pro Glas für Position 1, 2	8 Stk	Fr. 25.00	Fr. 200.00
12		**Seidenzopf Materialkosten** zum Ausstopfen zwischen Fensterrahmen und Leibung Preis nach Anzahl Meter für Position 1, 2	55.0 m	Fr. 6.00	Fr. 330.00
13		**Fugen (innen) Hybrid m1** Anbringen von Fugen auf der Innenseite zwischen Rahmen und Baukörper. Fugenbreiten 5 bis 10mm Weitere Fugenbreiten 11 bis 15mm Fr./m1 13.-- 16 bis 20mm Fr./m1 14.-- 21 bis 25mm Fr./m1 15.-- Verrechnung nach Ausmass. für Position 1, 2	55.0 m	Fr. 12.00	Fr. 660.00
14		**Fugen (aussen) Hybrid m1 4-seitig** Anbringen von Fugen auf der Aussenseite zwischen Rahmen und Baukörper. Fugenbreiten 5 bis 10mm Weitere Fugenbreiten 11 bis 15mm Fr./m1 13.-- 16 bis 20mm Fr./m1 14.-- 21 bis 25mm Fr./m1 15.-- Verrechnung nach Ausmass. für Position 1, 2	55.0 m	Fr. 12.00	Fr. 660.00
20		**Mobilkran** Lastwagen mit Kran nach Aufwand Annahme :	2.00 h	Fr. 350.00	Fr. 700.00

Pos.		Artikel	Anz	Preis	Betrag
21		**Glashebegerät Robby** TGT Robby 600 - Alle Bewegungen Heben - Kippen - seitlich versetzen per Kabel-Fernbedienung. - Tragkraft je nach Tragarmstellung bis zu 600 Kg. - Starker Vorderradantrieb elektrisch für sanftes, stoßfreies Fahren unter Last. Hebeeinsatz mit TGT Robby 600 Inkl. Transport Exkl. Bodenplatten Exkl. Mitarbeiterstunden	1 pau	Fr. 450.00	Fr. 450.00

Zwischentotal	**Fr. 35’882.00**
2.00 % Rabatt	**Fr. 717.65**
Total ohne MWST	**Fr. 35’164.35**
MWST 8.1 %	**Fr. 2’848.35**
Total inkl. MWST	**Fr. 38’012.70**

Zahlungsfrist Zahlbar innerhalb 30 Tagen rein netto Teilzahlungen nach Baufortschritt

Offertgültigkeit 1 Monat

Unser Angebot basiert auf den zum Zeitpunkt der Angebotsstellung gültigen Materialpreise und Lieferfristen. Die Verfügbarkeit der notwendigen Materialien wird projektspezifisch nach erfolgter technischer Bereinigung und schriftlicher Freigabe der Auftragsbestätigung geprüft. Wir behalten uns das Recht vor, unsere Preise und Liefertermine aufgrund kurzfristigen Energiezuschläge, Preis- und Lieferterminänderungen anzupassen. Für die Beurteilung älterer Offerten wird der Materialpreisindex KBOB vom Bundesamt für Statistik herangezogen.

Hinweise zur Demontage
Unsere gut ausgebildeten Monteure gehen bei der Demontage der Fenster mit äusserster Sorgfalt vor. Trotzdem kann es vorkommen, dass sich schlecht haftender Verputz, Plättli oder Tapeten lösen. Diese Ausbesserungsarbeiten sind in unserem Preis nicht enthalten. Weiter ist das Beheben von Schäden an für unsere Monteure nicht sichtbaren Leitungen und Kabel, sowie Abdichtungen bei Flachdächern nicht in unseren Leistungen enthalten. Sind unsichtbare Leitungen und Kabel (z.B. Heizung, Wasser, Elektro) im Montagebereich, müssen diese unserem Monteur angezeichnet werden.

Nicht inbegriffene Arbeiten und Leistungen
- Gerüständerungen oder Flächenpodeste zum Einfahren grosser Fensterelemente und Gläser (Zugang muss bauseits gewährleistet werden)
- Demontage und Wiedermontage von Vorhangbrettern, Fenstersimsen, Wand- und Deckenverkleidungen, Storen und Rollladen
- Demontage und Entsorgung von mit Asbest kontaminierten Materialien
- Ergänzen von Flachdachanschlüssen und inneren Bodenbelägen
- Eventuell nötige Gipser- und Malerarbeiten
- Bei endbehandelten Fenstern sind allfällige Ausbesserungsarbeiten, von durch Dritte verursachten Schäden nicht inbegriffen

Glasbruch durch Thermoschock
Starke ungleichmässige Erwärmungen können im Glas zu hohen Spannungen führen und im Extremfall einen sogenannten Thermoschock mit Glasbruch auslösen. Ein Thermoschockbruch stellt keinen Mangel dar und fällt nicht unter Garantie (SIGaB Glasnorm 01).
Folgendes ist zu beachten:

- Mindestabstand von Wärmequellen, Warmluftaustritten, dunkler Möblierung usw. zu Verglasung von 30cm.
- Keine Bemalung oder Beklebung der Scheiben.
- Schiebetüren oder -fenster bei direkter Sonneneinstrahlung nicht übereinander geschoben stehen lassen.
- Äussere Beschattungsvorrichtungen anbringen bzw. betätigen möglich, jedoch Teilbeschattungen vermeiden
- Für ausreichend Hinterlüftung sorgen
- Alternativer Einsatz von gehärtetem Glas (ESG)
- geeignete Glasbruchversicherung abschliessen

Reklamegesuch, Eisengasse 37, Lenzburg

Kontakt: Timo Ullmann, Grabenstrasse 17, 5032 Aarau-Rohr
Telefon: 0041 76 476 95 18 Email: t.ullmann@gmx.ch

Im Rahmen der geplanten Fensterersatz- und Türensanierungsmassnahmen an der historischen Liegenschaft Eisengasse 37 in Lenzburg beantragen wir die Genehmigung zur Wiederanbringung der bestehenden Folien und des schlichten Logos des Restaurants «Sunsaravanas» auf den neuen Fensterelementen.

Begründung

Kontinuität des Erscheinungsbildes: Die Gestaltung und Platzierung der Folien sowie des Logos soll in identischer Form und Position wie bei den bestehenden Fenstern erfolgen. Es handelt sich somit nicht um eine Neugestaltung, sondern um die Beibehaltung des etablierten Erscheinungsbildes.

Zurückhaltende Gestaltung: Das Logo und die Folien von «Sunsaravanas» zeichnen sich durch ihre schlichte, dezente Gestaltung aus, die sich harmonisch in das Gesamtbild der historischen Liegenschaft einfügt.

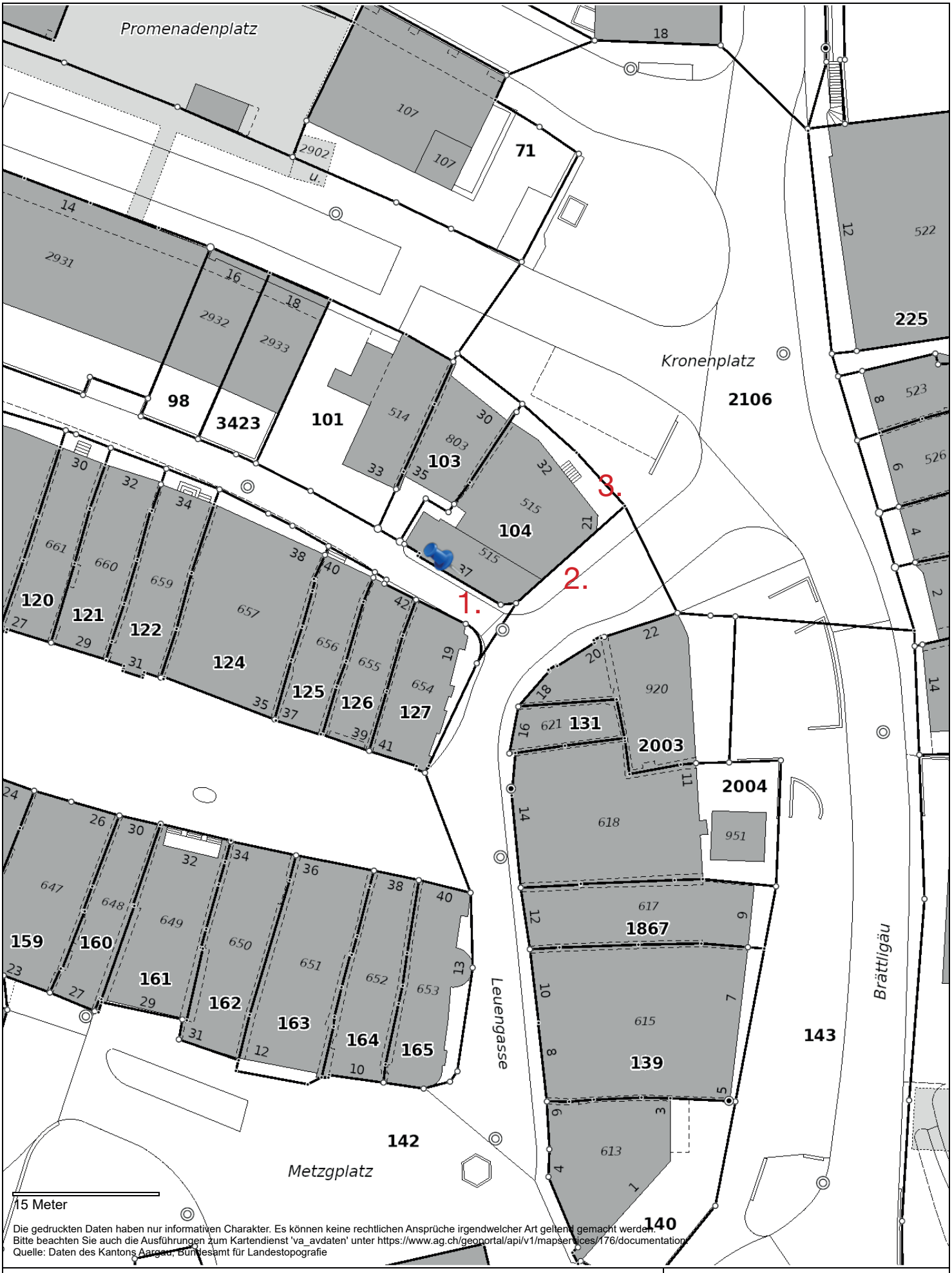
Wirtschaftliche Notwendigkeit: Für den im Erdgeschoss ansässigen Gastronomiebetrieb ist eine angemessene visuelle Präsenz im Stadtbild für die wirtschaftliche Existenz unerlässlich. Die dezente Kennzeichnung stellt einen ausgewogenen Kompromiss zwischen den Anforderungen eines zeitgemässen Gewerbebetriebs und dem Erhalt des historischen Stadtbildes dar.

Keine Beeinträchtigung des Denkmalwertes: Die Anbringung der Folien und des Logos erfolgt reversibel und ohne Eingriffe in die Bausubstanz. Die Sichtbarkeit der architektonischen Elemente und die Gesamtwirkung des Gebäudes werden nicht beeinträchtigt.

Wir bitten daher um Genehmigung der Wiederanbringung der bestehenden Reklameelemente auf den neuen Fenstern in identischer Ausführung und Position wie bisher.

Unterlagen im Dossier

- Situation 1:500 mit eingezeichneter Reklame
- Fotos der Fassade und Fenster, mit bestehender Reklame



Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_avdaten' unter https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

1:500

erstellt: 18.02.2025

Reklame 1

Fenster und Türe, Seite 1

Reklame 2

Fenster Front

Reklame 3

Fenster und Türe, Seite 2