

Baubeschrieb

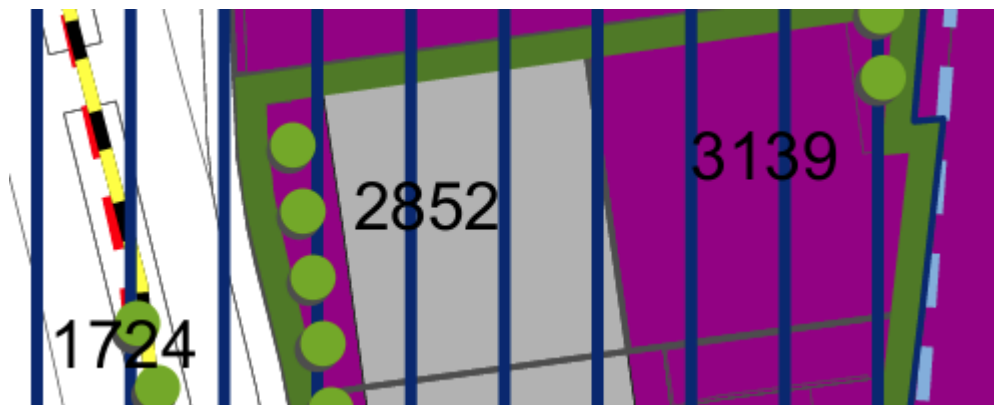
Bauherrschaft:	Verein Alterswohnungen Windisch Christoph Haefeli
Liegenschaft:	Dohlenzelgstrasse 8 5210 Windisch
Parzellennummer	2852
Gebäudenummer	1868
Bevollmächtigter:	W. Neumann Consult AG Simon Zuberbühler +41 79 506 24 14 simon.zuberbuehler@w-neumann.ch

1. Heizungersatz, EWS-Bohrung

Das Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten aus dem Jahr 1996 verfügt über eine Gasheizung. Diese Gasheizung soll gegen eine Sole-Wasser-Wärmepumpe getauscht werden. Im gleichen Zug sollen auch die dezentralen Elektroboiler an die neu zu installierende Wärmepumpe mit Erdwärmesonde angeschlossen werden.

Dafür ist es notwendig, im Grünstreifen Parzelle 2852 zwischen der Kantonsstrasse und dem Gebäude Bohrungen für Erdwärme durchzuführen. Diese Grünstreifen-Parzelle verläuft wellenförmig zur Strasse und hat am südlichen Ende eine Breite von ca. 5,07 m und am nördlichen Ende eine Breite von ca. 5,66 m.

Darauf sind in Summe 4 Bäume gepflanzt, die im Bauzonen- und Kulturlandplan als schützenswerte Objekte dargestellt sind.



Im selben Bereich wird um die Genehmigung von drei Bohrungen mit einer Tiefe von bis zu 250 Meter angesucht.

Die Baumstämme haben Abstände zum Gebäude von 3,36 bis 4,71 m (Naturmassaufnahme 20.5.2026).



In Baumschulen wird mit einem Wurzeldurchmesser im Ausmass des 4fachen Stammumfanges gerechnet. Damit ergeben sich folgende Durchmesser:

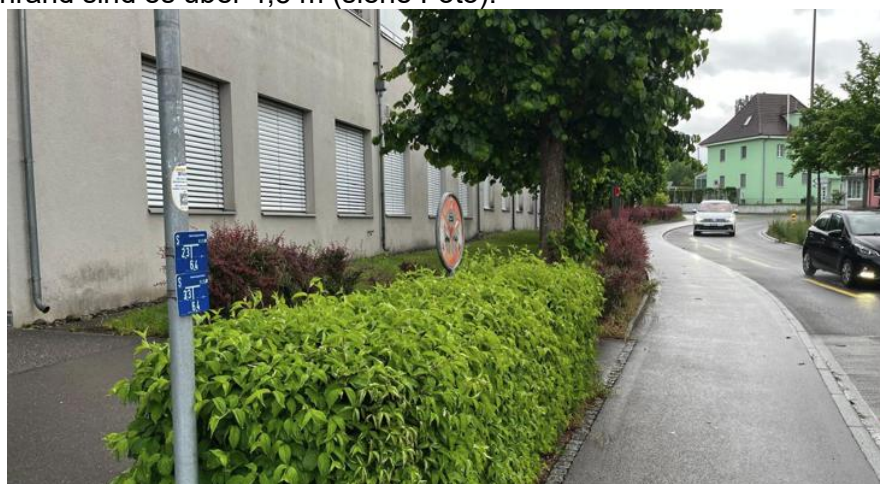
	Stammdurchm.	Wurzeldurchm.
Baum 1	0,30 m	3,77 m
Baum 2	0,23 m	2,89 m
Baum 3	0,29 m	3,64 m
Baum 4	0,27 m	3,39 m

Diese Masse wurden im AGIS-Plan, Beilage 1, eingezeichnet.

Das Bohrgerät muss einen Mindestabstand von 1,5 m zum Gebäude einhalten – in oben erwähnter Beilage wurde daher von 1,75 m Abstand zum Gebäude ausgegangen.

Die Bohrungen selbst sollen zueinander 7 m Abstand haben, um sich gegenseitig nicht negativ zu beeinflussen.

Mit diesen Vorgaben wurden im AGIS-Plan, Beilage 1, die geplanten Bohrstandorte eingezeichnet. Der minimale Abstand zur Parzellengrenze (= linke Gehsteigkante) beträgt damit 3,3 m; bis zum Fahrbahnrand sind es über 4,5 m (siehe Foto):



Während der Bauphase werden folgende Schutzmassnahmen ergriffen:

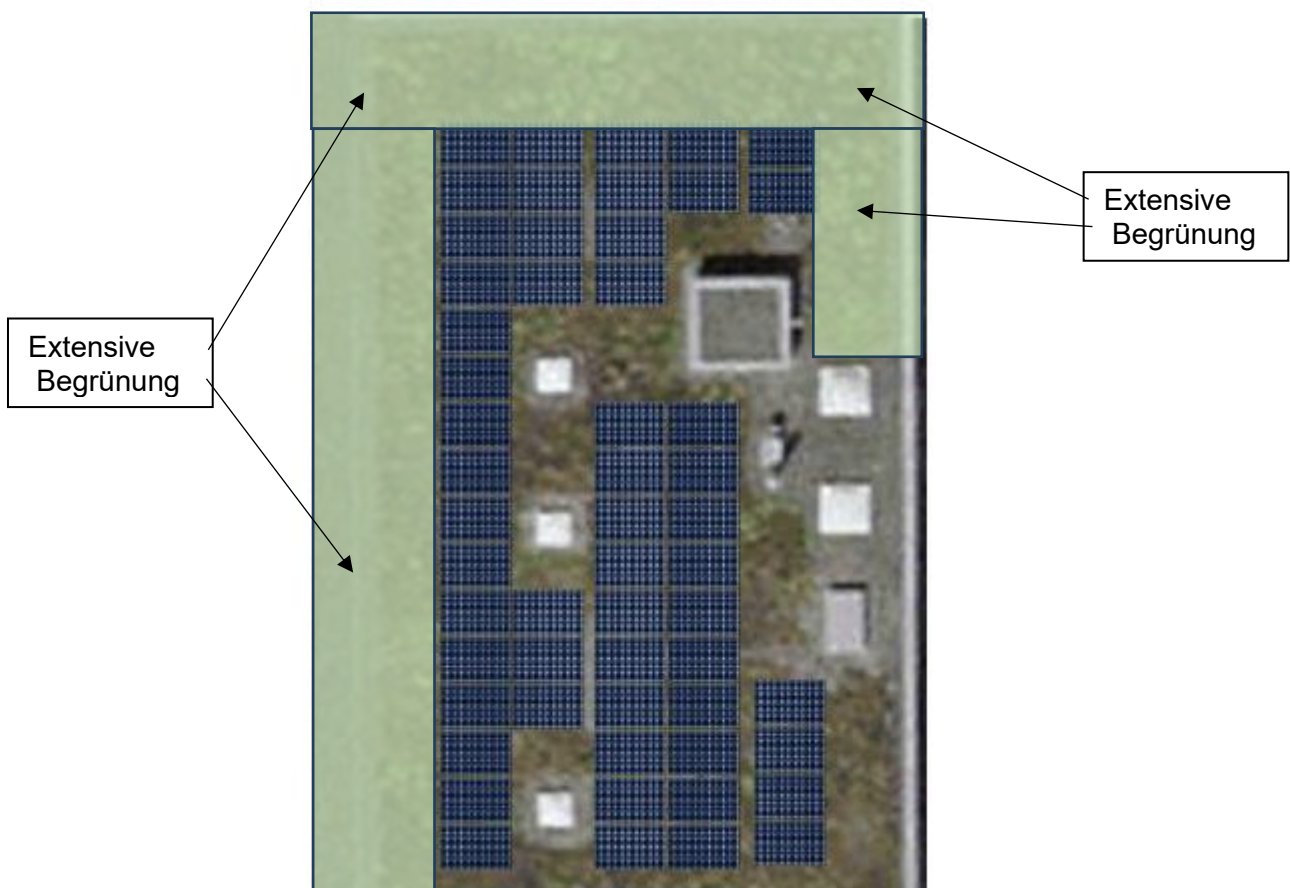
- a) Die Bäume werden mit Baumschutzmanschetten aus Brettern geschützt
- b) Die Bohrungen sind so platziert, dass das Risiko einer Wurzelbeschädigung minimiert ist
- c) Sollte ein Baum wider Erwarten absterben, wird eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgenommen.

2. PV-Anlage

Auf dem Dach soll eine PV-Anlage im Ausmass von 119,6 m² errichtet werden. Die Anlagenleistung beträgt 26,68 kWp.

Die dem Gebäude zuordnenbare Dachfläche beträgt 289,8 m².

Im Randbereich zwischen den Modulen und der Attika ist eine extensive Begrünung vorgesehen.



Mit der Bitte um positive Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Simon Zuberbühler
Co-Geschäftsführer
W. Neumann Consult AG

Beilagen:

- Beilage 1 - Plan AGIS mit Bäumen und Bohrstandorten
- Antrag auf Bohrbewilligung
- Projektbericht PV-Anlage
- Baugesuchsformular Gemeinde Windisch
- Vollmacht