

STADT MELLINGEN

Baugesuch-Nr.: 3854

Bauherrschaft: Bischof + Neuhaus AG, Gheidstrasse 17, 5507 Mellingen

Bauvorhaben: 4. Projektänderung zu Gewerbeneubau mit Tiefgarage; Attikageschoss und Umgebung

Zus. Bewilligung: Amt für Wirtschaft und Arbeit

Ortslage: Industriestrasse, Parzelle-Nr. 872

Auflagedauer: 30.05.2026 bis 28.06.2026

Die Baugesuchsakten können bei der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Allfällige Einwendungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich dem Stadtrat einzureichen. Diese sind zu begründen und haben einen Antrag zu enthalten. Legitimiert zur Einwendung ist nur, wer ein eigenes, schutzwürdiges Interesse geltend machen kann.

Abteilung Bau und Planung



Gesuch um Anschluss an: Baugesuch Vorentsscheid Anfrage UVP
 Kanalisation Stromversorgung Wasserversorgung

1	2	3	4	5	Öffentliche Auflage von: bis:	Bewilligung erteilt am:
Eingang: 06. Mai 2026						

Bauherr (Adresse) **Bischof + Neuhaus, Scheidestr. 11** Telefon/Mail **079 679 04 38**
 Grundeigentümer (Adresse) **Dito** Telefon/Mail **marko.koepfeli@it.**
 Projektverfasser (Adresse) **Archdes, Emansstr. 2, Zuffikon** Telefon/Mail **056 631 49 47**
 Verantwortliche Bauleitung **Dito** Telefon/Mail **archdes@bluewin.ch**
 Bauvorhaben **4. Projektänderung zu Gewerkebau mit Tiefgarage; Attikageschoss + Umgebung**
 Baustelle **Industriest.**
 Grundstück Nr. **872**

BAUBESCHRIEB

Anzahl Geschosse 4	Anzahl Wohnungen
Anzahl Garagen 1 Tiefgarage 21 PP	à Zimmerwohnung/en
Anzahl Abstellplätze 51	à Zimmerwohnung/en
Anzahl Besucherparkplätze 5	à Zimmerwohnung/en
Fläche Spielplatz	à Zimmerwohnung/en
Fläche Gewerbe 3'500 m²	Anzahl Zimmer total

Angaben über gewerbliche und industrielle Betriebe: **Büros, Lager, Fitness, Werkhalle, Werkboxen**

Anschluss an öff. Kanalisation: bestehend neu nicht angeschlossen
 Dach- und Sickerwasser: Versickerung/Sickerschacht Einleitung in oberird. Gewässer
 Einleitung in öff. Kanalisation
 Gebäudeheizung: bestehend neu keine
 Beheizungsart: Öl/Tank Gas Holz Elektrisch Wärmepumpe

Ausnutzungsziffer: Anrechenbare Geschossflächen / reine Grundstückfläche
 (Berechnung beilegen) Zone zulässig beansprucht

Approximative Baukosten: **18'602** m³ umbauter Raum nach SIA à Fr. **377,-** = Fr. **7'012'954,-**

Profile aufgestellt am: **29.02.2024**

Bauart / Material

- Fundamente
- Kellerumfassungsmauern
- Umfassungsmauern übrige Geschosse
- Kellerdecke
- Decke über Erdgeschoss
- Decke der übrigen Geschosse
- Dacheindeckungen und Farbe
- Farbe äusserer Anstrich

..... Beton

..... Beton

..... Beton, Holzelemente

..... Beton

..... Beton

..... Beton

..... Flachdach m. PV

..... PV dunkel

Bemerkungen, Ergänzungen:

.....

.....

Unterschriften

Der Bauherr:

Der Grundeigentümer:

Der Projektverfasser:

..... M. Hümmeli

..... M. Hümmeli

..... P. J.

Das Baugesuch ist in physischer Form im Doppel und elektronisch einzureichen. Bei Bauvorhaben die an Kantonsstrassen, Gewässer oder an Wald angrenzen, ist zusätzlich das Baugesuchsformular des Kantons Aargau zu verwenden.

Hinweise

Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Pläne enthalten (BauV § 51). Die Checklisten* auf unserer Gemeindeformel helfen Ihnen, ein vollständiges Gesuch einzureichen. Fehlende Unterlagen werden mit der Eingangsbestätigung nachgefordert.

Das Baugesuch und sämtliche Unterlagen müssen datiert und von der/dem Bauherrschaft (Gesuchsteller/in), Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterschrieben sein. Wer nicht oder nicht allein Grundeigentümer ist, hat die Berechtigung nachzuweisen. Erforderlich sind die Unterschriften sämtlicher Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzuweisen (Handelsregisterauszug, Vereinsbeschluss usw.).

Bei Umbauten ist der vorherige und der geplante Zustand in allen Plänen durch verschiedene Farben darzustellen, nämlich:

- bleibende Bauteile = schwarz
- abzubrechende Bauteile = gelb
- neue Bauteile = rot

Mangelhafte Pläne und unvollständige Baugesuche werden dem Gesuchsteller zur Ergänzung und zur Abänderung zurückgegeben. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zulasten der Bauherrschaft (§ 4 Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung).

Entsprechende Formulare erhalten Sie im Onlineschalter der Gemeindeformel mellingen.ch oder auf der Bauverwaltung der Gemeinde Mellingen.

Bei der Einreichung des Baugesuches müssen die Bauprofile bereits aufgestellt sein (ausser beim vereinfachten Verfahren), bei grossen Bauvorhaben in Absprache mit der Bauverwaltung Mellingen. Die Bauprofile müssen Höhe, Umrisse, Dachneigungen, Erdgeschosskote und Terrainveränderungen erkennbar anzeigen. Die Profile müssen zwingend vor der öffentlichen Auflage stehen.

*
 - Baubewilligungsverfahren Gemeinde Mellingen
 - Checkliste für grosse und kleine Baugesuche

ARCHDES Daniel Juchli
 Emausstrasse 2
 5621 Zufikon
 Archdes:
 Tel. 056-631 49 47
 Natel 079-209 62 31
 archdes@bluewin.ch
 www.archdes.ch

ORT, DATUM:
 DIE BAUHERRSCHAFT:
 DER GRUNDEIGENTÜMER:
 DER ARCHITEKT:

PLAN-NR. 362-12
 DATUM: 30.03.2026
 GEZEICHNET: SG
 FORMAT: A3
 REV:

SITUATION
 1:500

OBJEKT: GEWERBENEUBAU
 INDUSTRIESTRASSE 8
 5507 MELLINGEN

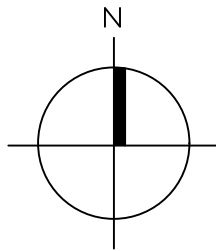
BAUHERRSCHAFT: BISCHOF + NEUHAUS AG
 GHEIDSTRASSE 17
 5507 MELLINGEN

OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.ü.M

FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.ü.M

LEGENDE:

- NEU
- ABBRUCH
- BESTEHEND



Gemeinde Mellingen

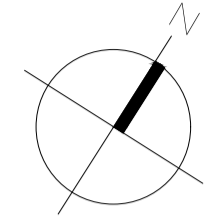


Vorbehalt:
 Die unterstrichenen Parzellennummern sind in Mutationen einbezogen, die im Grundbuch noch nicht eingetragen sind.

Die amtliche Vermessung der Gemeinde Mellingen ist eine numerische Vermessung im Standard Amtliche Vermessung 1993 (AV93).

Achtung: Schutz der Vermessungsfixpunkte
 Die Vermessungsfixpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdung solcher Punkte (Signatur \triangle , \odot , \bullet) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 056 648 76 01) zu melden.





OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.ü.M

FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.ü.M

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU

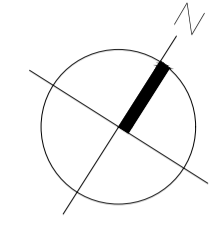


SCHNITT B

SCHNITT B

DACHAUFSICHT

1:100



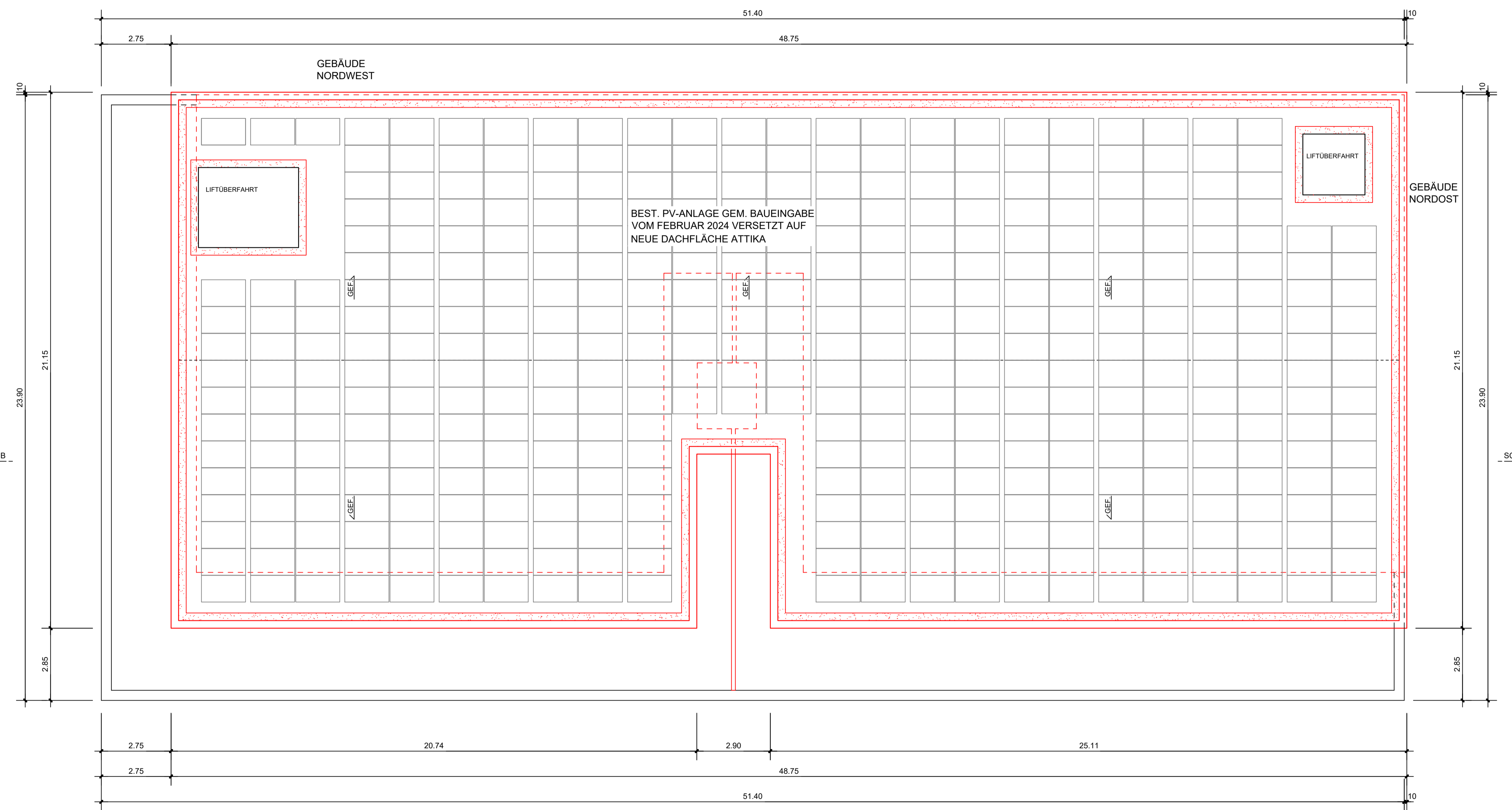
OBJEKT: GEWERBENEUBAU
 INDUSTRIESTRASSE 8
 5507 MELLINGEN

BAUHERRSCHAFT: BISCHOF + NEUHAUS AG
 GHEIDSTRASSE 17
 5507 MELLINGEN

OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.ü.M

FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.ü.M

- LEGENDE:
- BESTEHEND
 - ABBRUCH
 - NEU



SCHNITT B

SCHNITT B

SCHNITT A

ARCHDES Daniel Juchli
 Emaustrasse 2
 5621 Zufikon
 Archdes:
 Tel. 056-631 49 47
 Mobil 079-209 62 31
 archdes@bluewin.ch
 www.archdes.ch

ORT, DATUM:
 DIE BAUHERRSCHAFT:
 DER GRUNDEIGENTÜMER:
 DER ARCHITEKT:

PLAN-NR. 362-16
 DATUM: 30.03.2026
 GEZEICHNET: SG
 FORMAT: 60/105
 REV:

**SÜDOST- UND
 NORDWESTFASADE**
 1:100

OBJEKT: GEWERBENEUBAU
 INDUSTRIESTRASSE 8
 5507 MELLINGEN
 BAUHERRSCHAFT: BISCHOF + NEUHAUS AG
 GHEIDSTRASSE 17
 5507 MELLINGEN

OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.ü.M

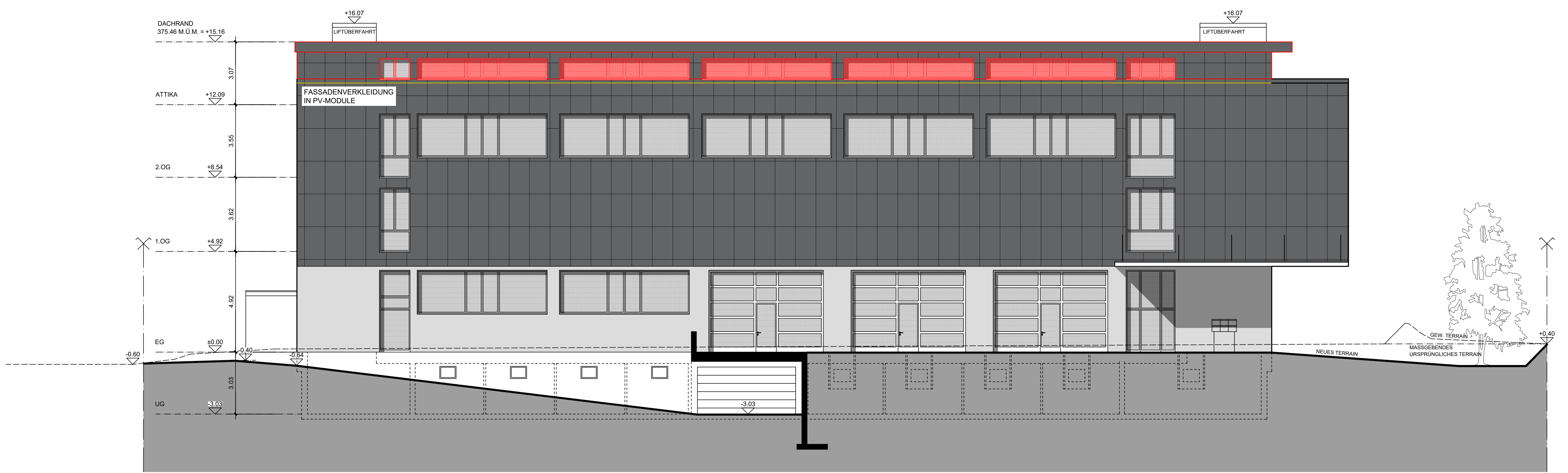
FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.ü.M

LEGENDE:

 BESTEHEND
 ABBRUCH
 NEU



SÜDOSTFASADE



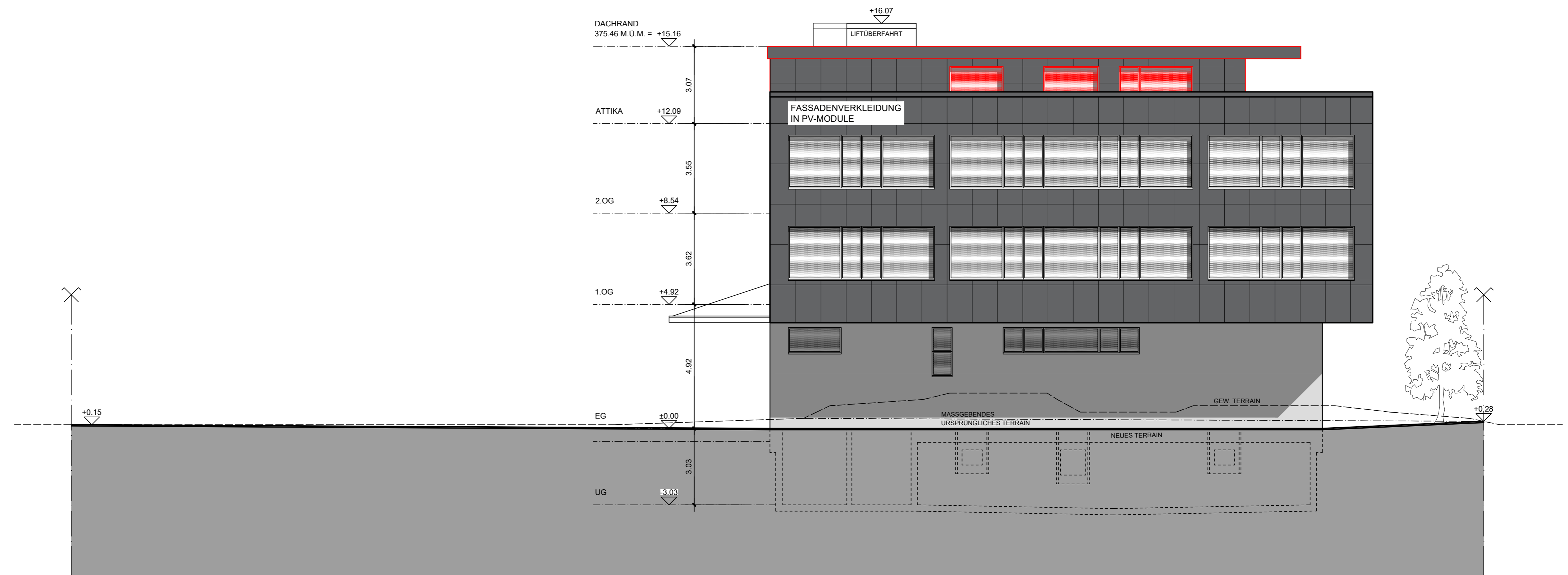
NORDWESTFASADE

OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.ü.M

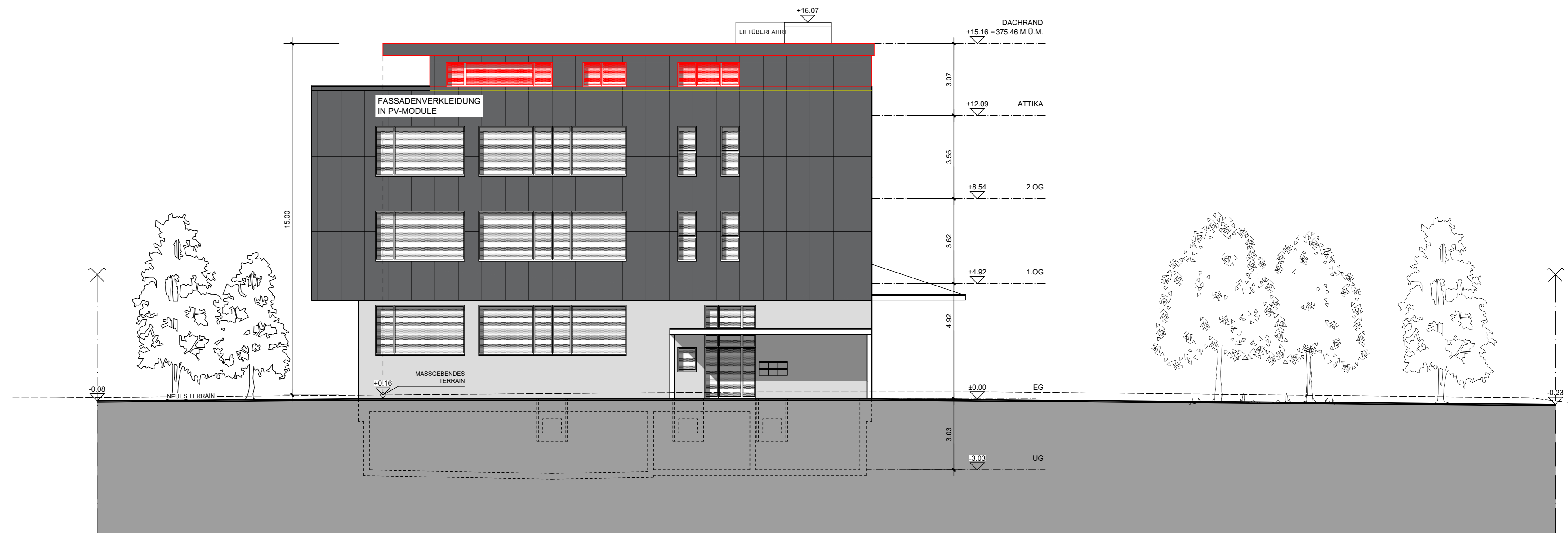
FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.ü.M

LEGENDE:

- BESTEHEND
- ABBRUCH
- NEU



SÜDWESTFASSADE



NORDSTFASSADE

SCHNITT A UND B

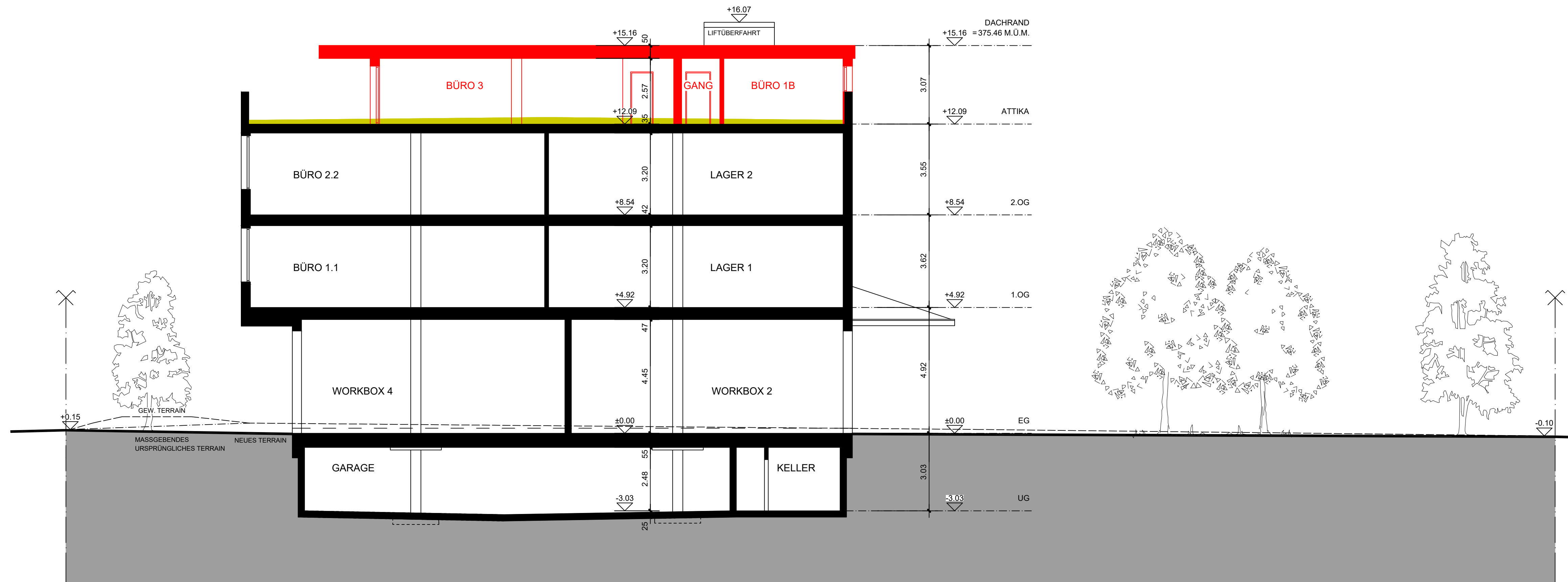
1:100

OBJEKT: GEWERBENEUBAU
 INDUSTRIESTRASSE 8
 5507 MELLINGEN

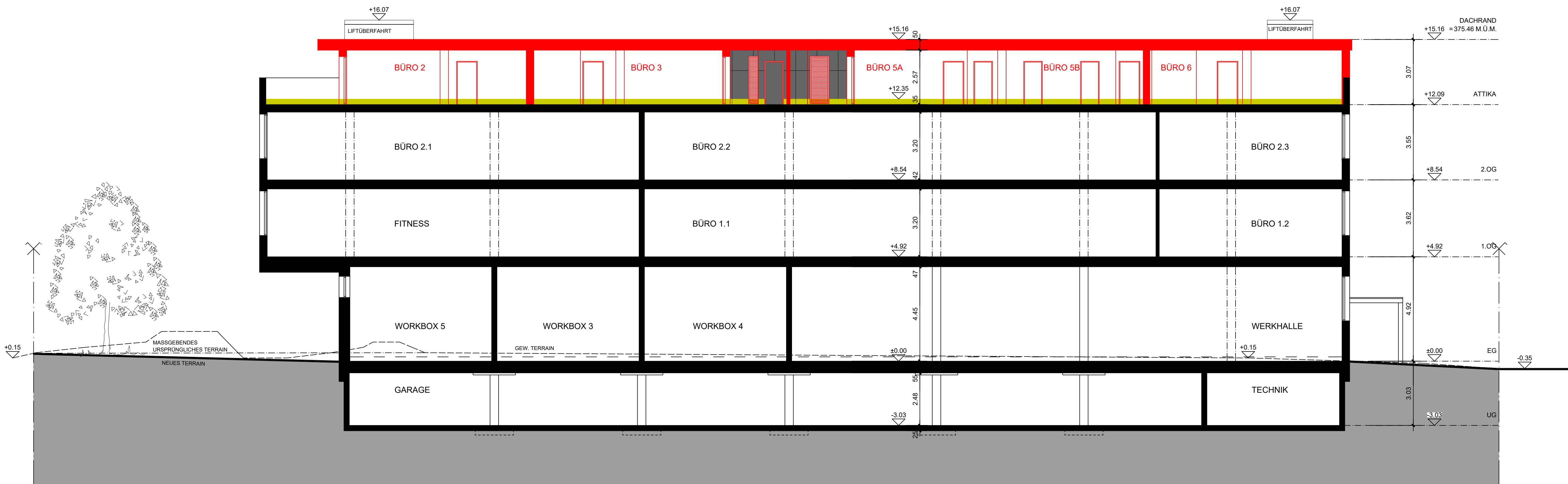
BAUHERRSCHAFT: BISCHOF + NEUHAUS AG
 GHEIDSTRASSE 17
 5507 MELLINGEN

OK.F.B.EG = ± 0.00 = 360.35 M.Ü.M

FIXPUNKT PP 87 = +0.01 = 360.36 M.Ü.M



SCHNITT A



SCHNITT B

HINWEISE:
 ALLE KUNSTSTOFFLEITUNGEN SIND VOLLSTÄNDIG EINBETONIEREN (GEBÄUDEPFL.)

DER LEITUNGSANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE ABWASSERLEITUNG MUSS MIT EINER KERENBOHRUNG AUSGEFÜHRT WERDEN. ES DARF NICHT GESPIZT WERDEN. DER ANSCHLUSS HAT GRUNDSÄTZLICH UNTER 90° MIT ENTSPRECHENDEN ANSCHLUSSSTÜCKEN ZU ERFOLGEN UND MUSS DICHT SEIN. DAS ANSCHLUSSSTÜCK DARF NICHT IN DEN QUERSCHNITT DER ÖFFENTLICHEN ABWASSERLEITUNG HINNEINGEN. DER ANSCHLUSS MUSS VON DER ABTEILUNG BAU UND PLANUNG KONTROLLIERT WERDEN. DIESE IST FRÜHZEITIG FÜR DIE ABNAHME ZU INFORMIEREN (TELEFON 056 481 88 60).

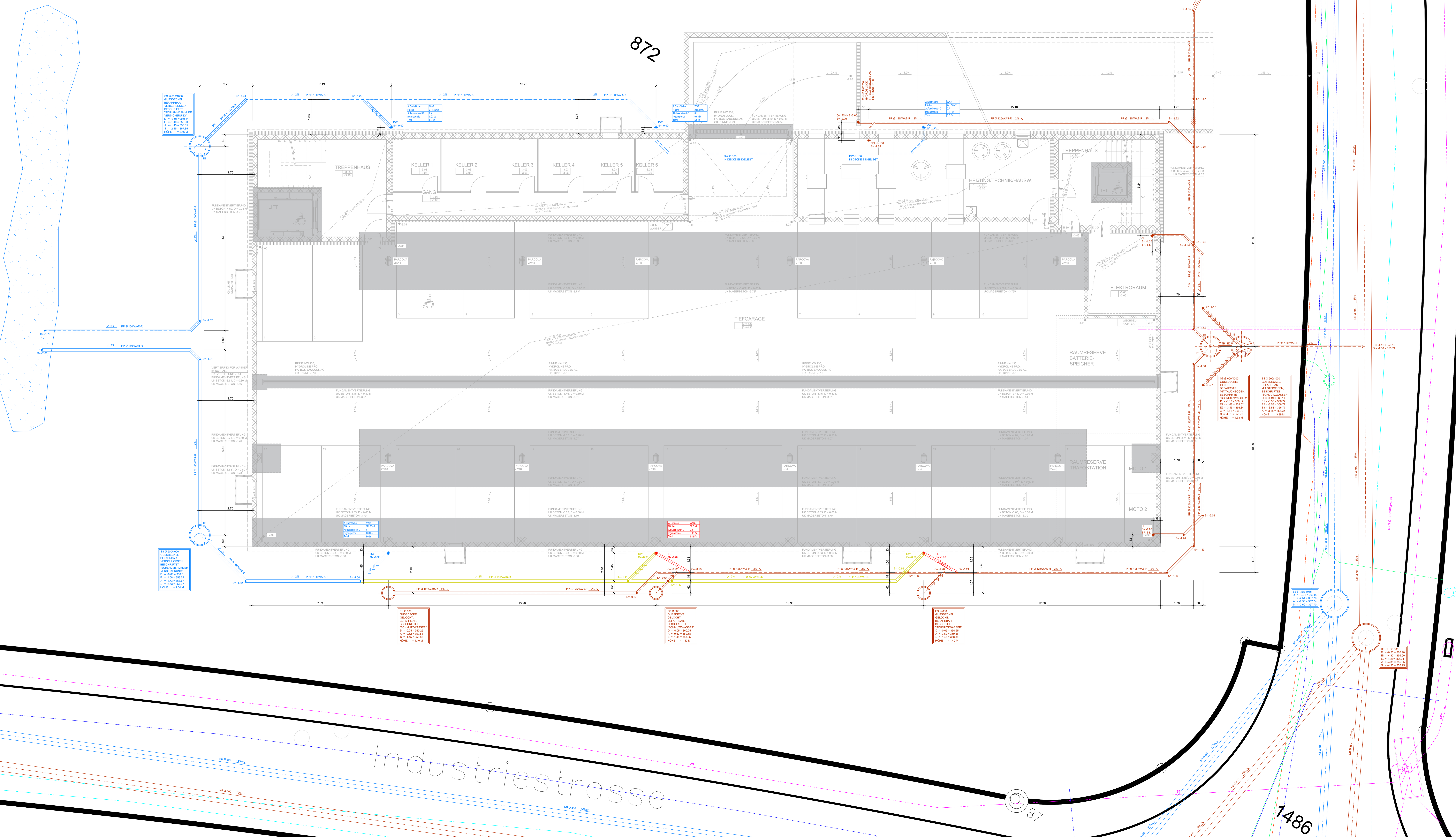
VISUELLE PRÜFUNG:
 VOR DEM EINBETONIEREN DER SCHUTZ- UND SAUBERWASSERLEITUNGEN MÜSSEN DIE ABWASSERLEITUNGEN UND DER ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE ABWASSERLEITUNG DURCH DIE ABTEILUNG BAU UND PLANUNG KONTROLLIERT WERDEN. DIESE IST FRÜHZEITIG ZU KONTAKTIEREN (TELEFON 056 481 88 60).

DICHTHEITSPRÜFUNG:
 DIE SCHUTZWASSERLEITUNGEN MÜSSEN MIT WASSER ODER LUFT AUF IHRE DICHTHEIT GEPRÜFT WERDEN. FÜR DIE DICHTHEITSPRÜFUNG GELTEN DIE VORGABEN GEMÄSS SIA-NORM 190. DIE DICHTHEITSPRÜFUNG MIT WASSER HAT IN ANWENDEHET DER ABTEILUNG BAU UND PLANUNG ZU ERFOLGEN UND IST ENTSPRECHEND FRÜHZEITIG ANZUMELDEN (TELEFON 056 481 88 60).

KANALFERNSEHEN:
 DIE SCHUTZWASSERLEITUNGEN MÜSSEN NACH DER FERTIGSTELLUNG MIT KANALFERNSEHEN KONTROLLIERT WERDEN. EIN UNTERSUCHUNGSPROTOKOLL INKLUSIVE DER DIGITALEN FILMDATEN IST DER ABTEILUNG BAU UND PLANUNG AUFGEFORDERT ZUR KONTROLLE EINZUREICHEN.

DIE LEITUNGSENTWÄSSERUNGS-, WASSER- UND ELEKTROLEITUNGEN SIND VOR DEM ZUDECKEN DURCH DIE GEOPROSSISSE AG BADEN ZU LASTEN DER BAUHERRSCHAFT EINZUMESSEN. DIE BAUHERRSCHAFT BZW. DIE BAULEITUNG IST DAFÜR VERANTWORTLICH, DASS DIE GEOPROSSISSE (TELEFON 056 588 09 00) FRÜHZEITIG AUFGEBOTEN WERDEN.

SÄMTLICHE ABWASSERLEITUNGEN SIND NACH BAUVOLLENDUNG DURCH EINE FACHLICH AUSGEWIESENE FIRMA GRÜNDLICH ZU SPÜLEN. DER GEMEINDERAT KANN DIE KONTROLLE DER ANSCHLUSSLEITUNGEN AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION MITTELS KANALFERNSEHEN VERLANGEN.

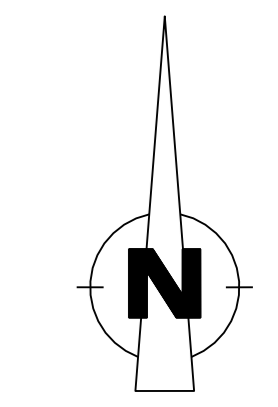
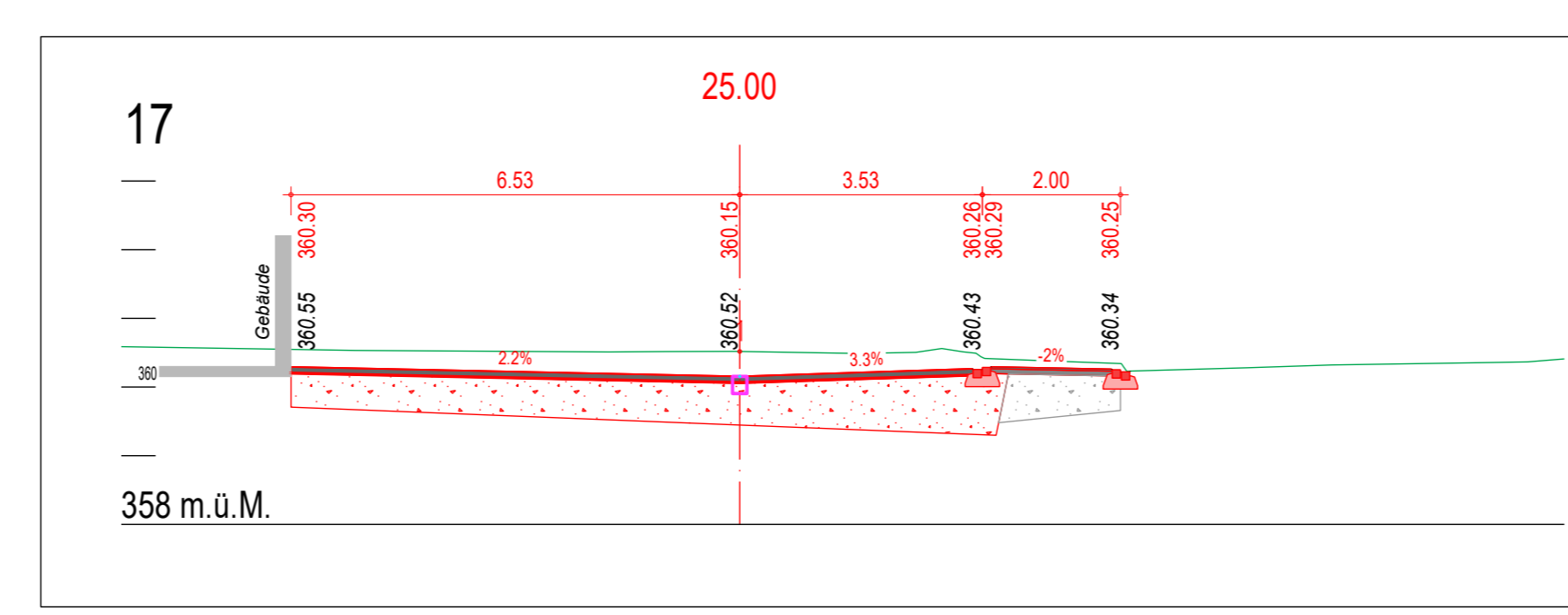
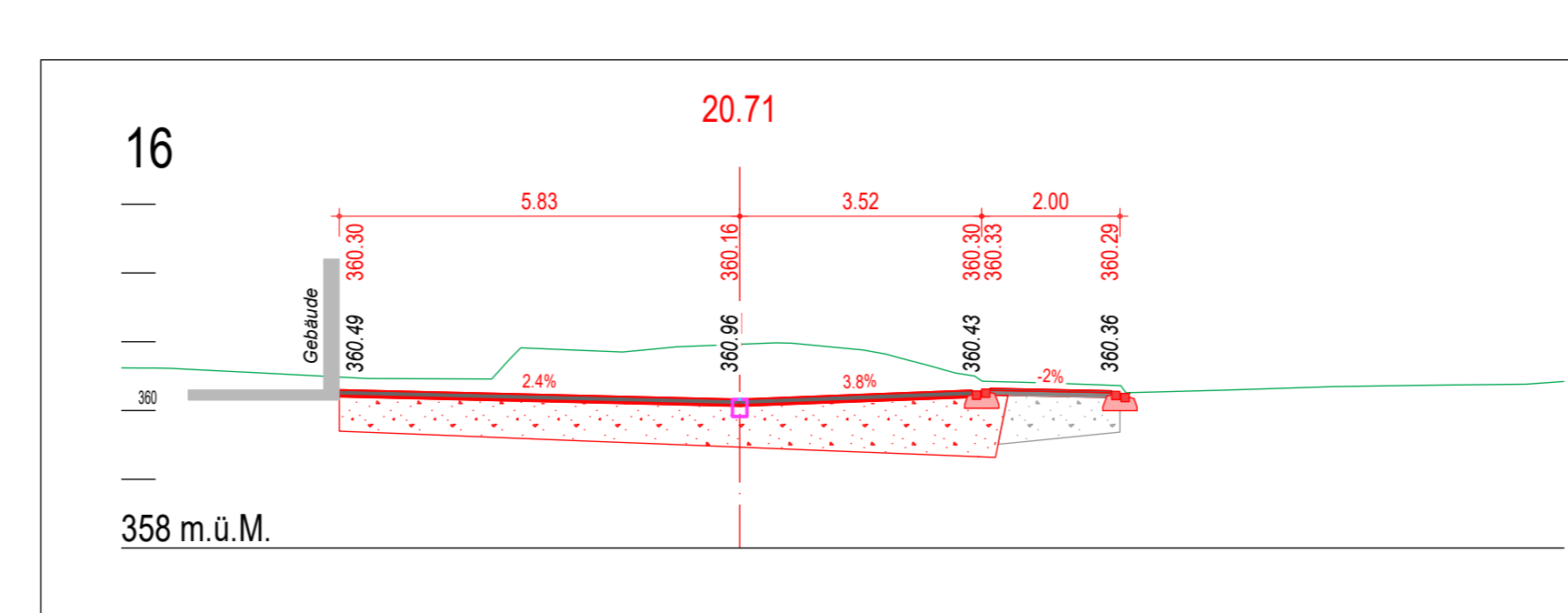
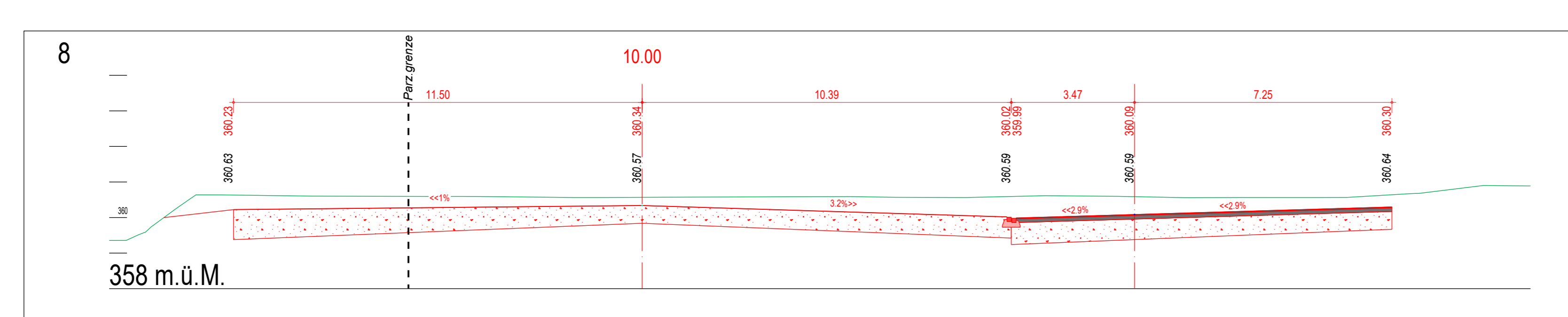
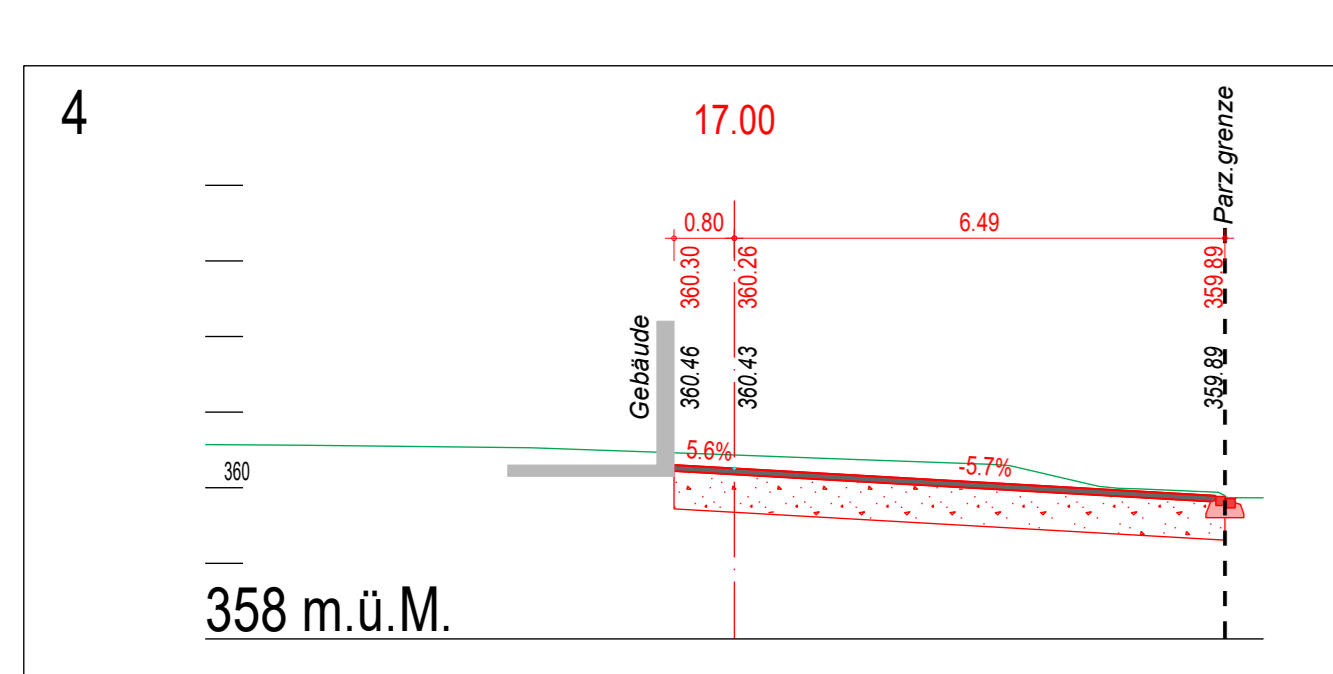
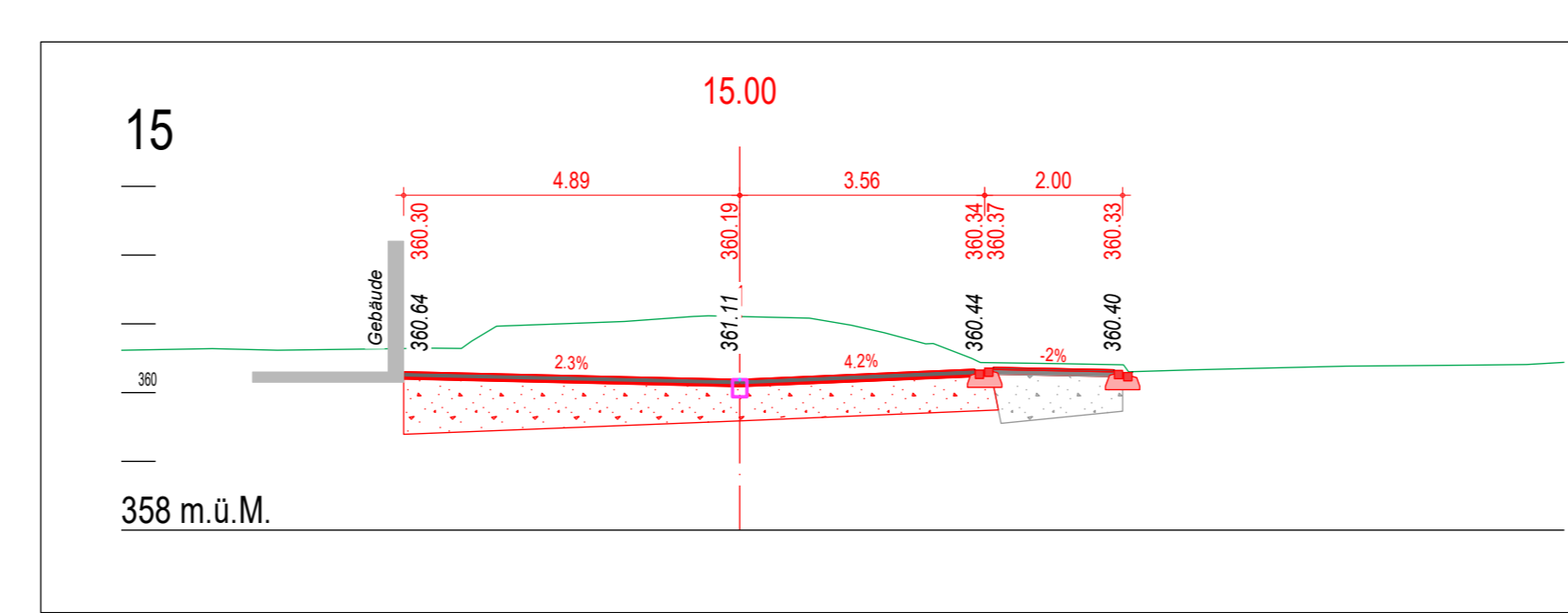
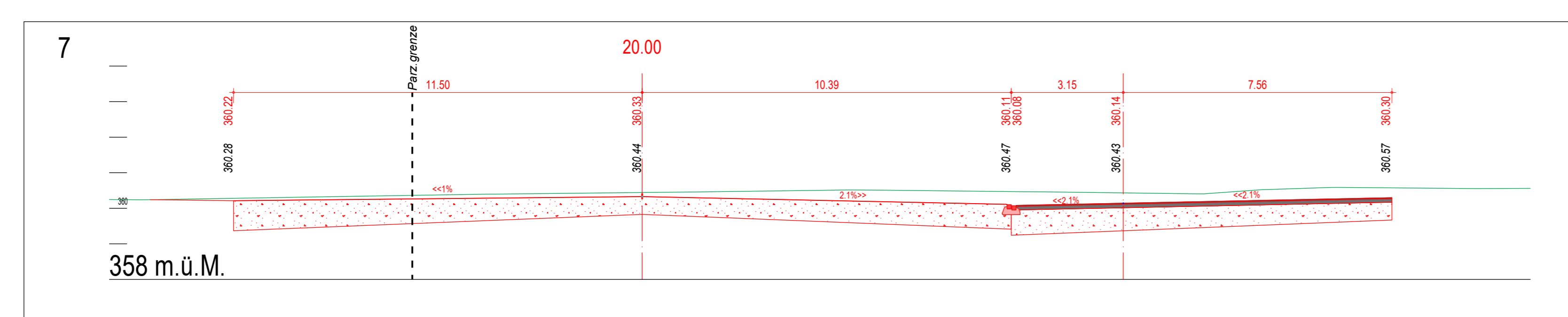
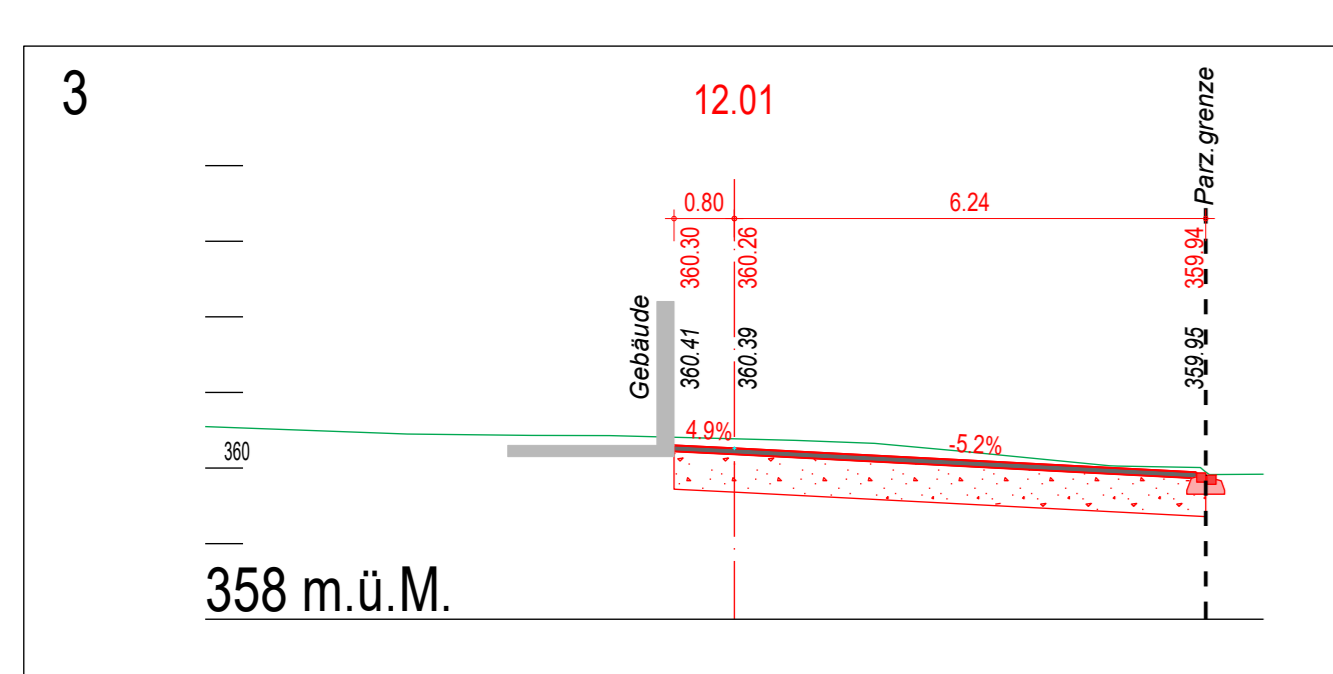
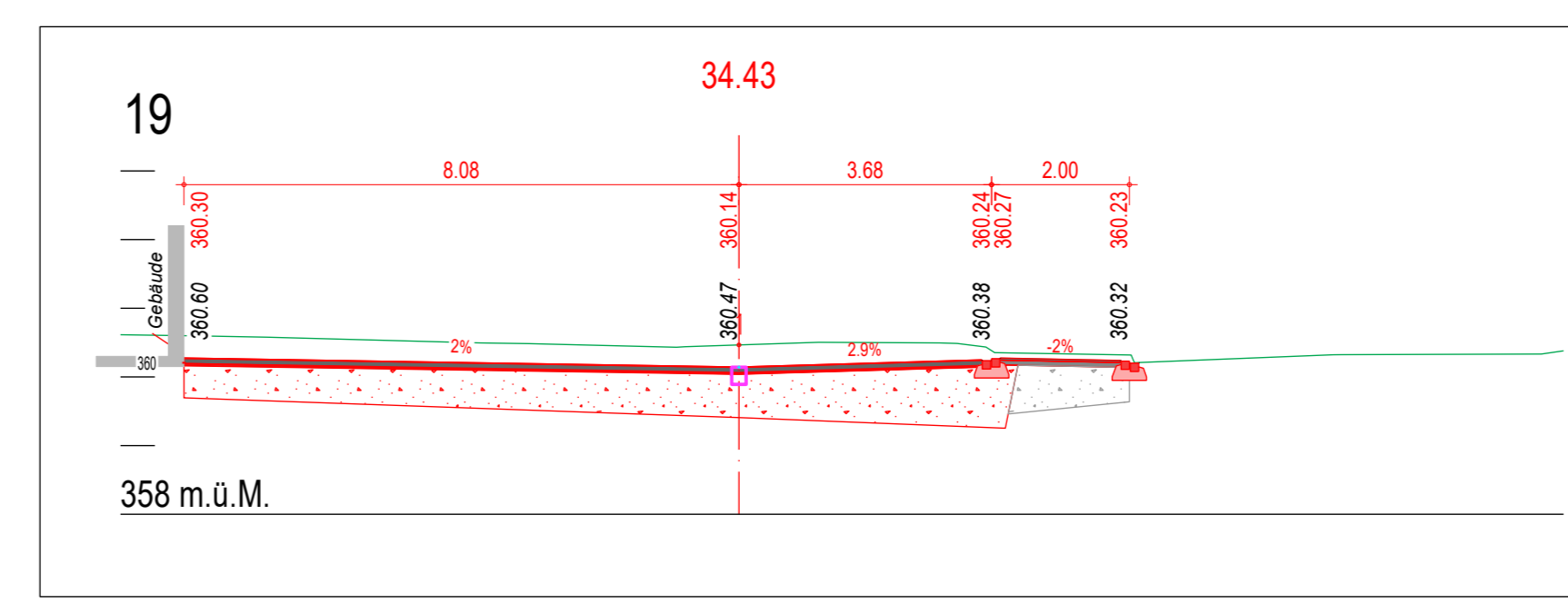
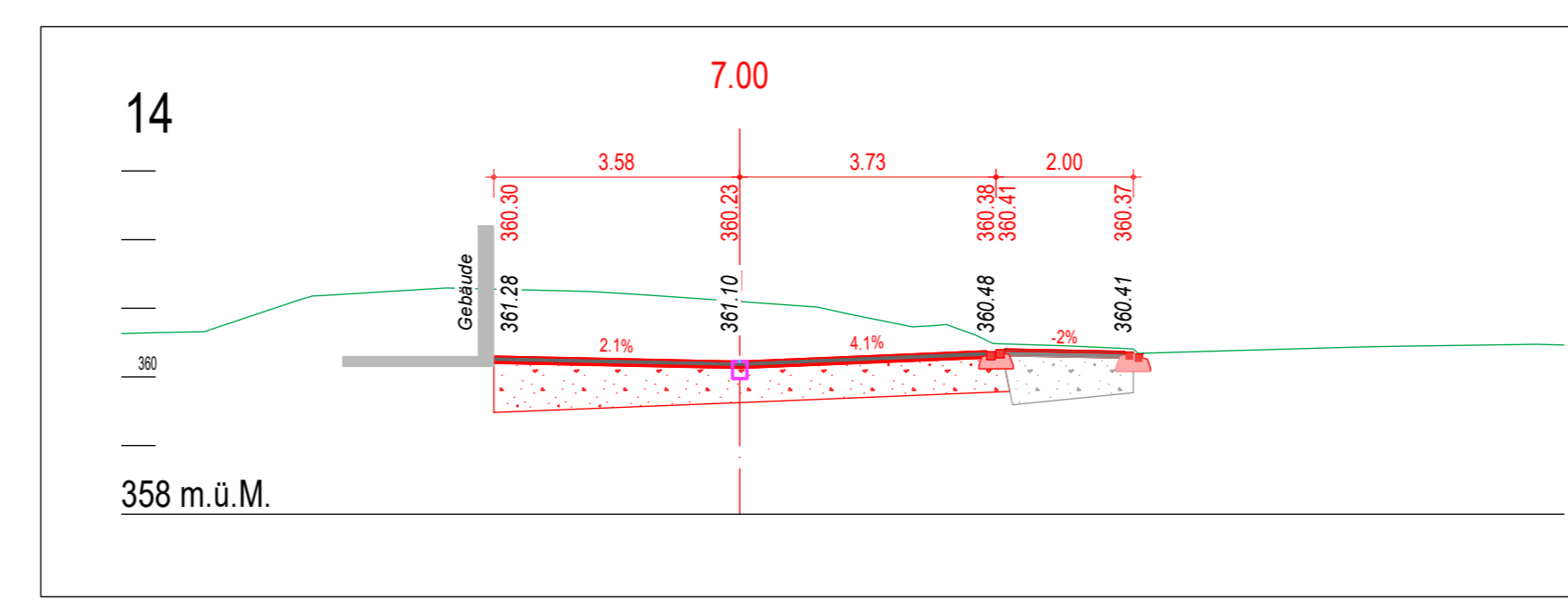
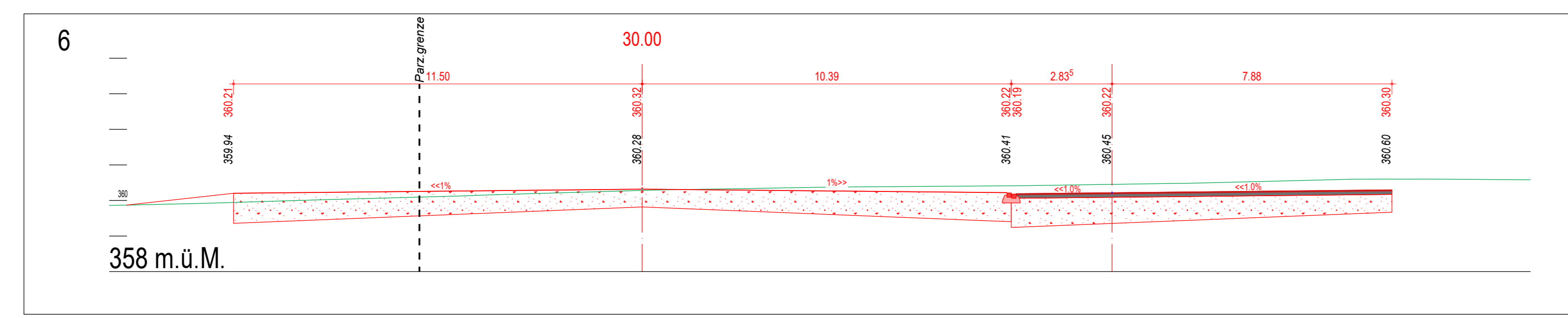
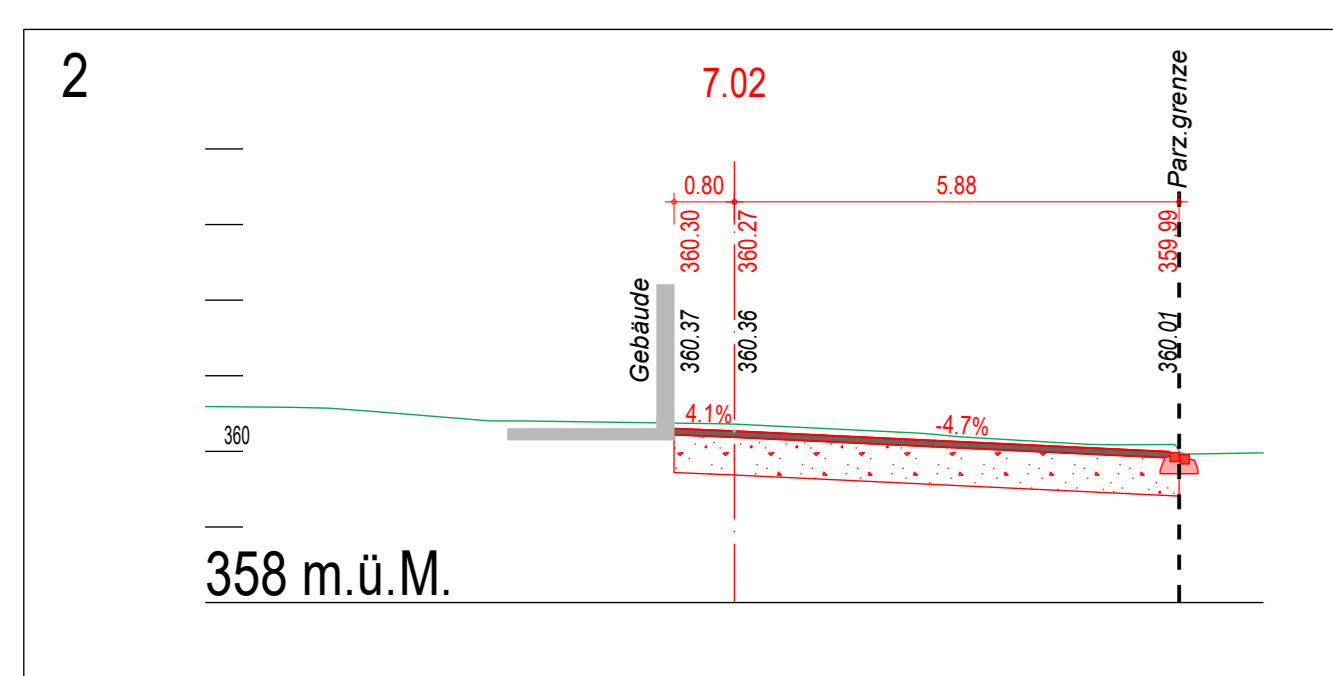
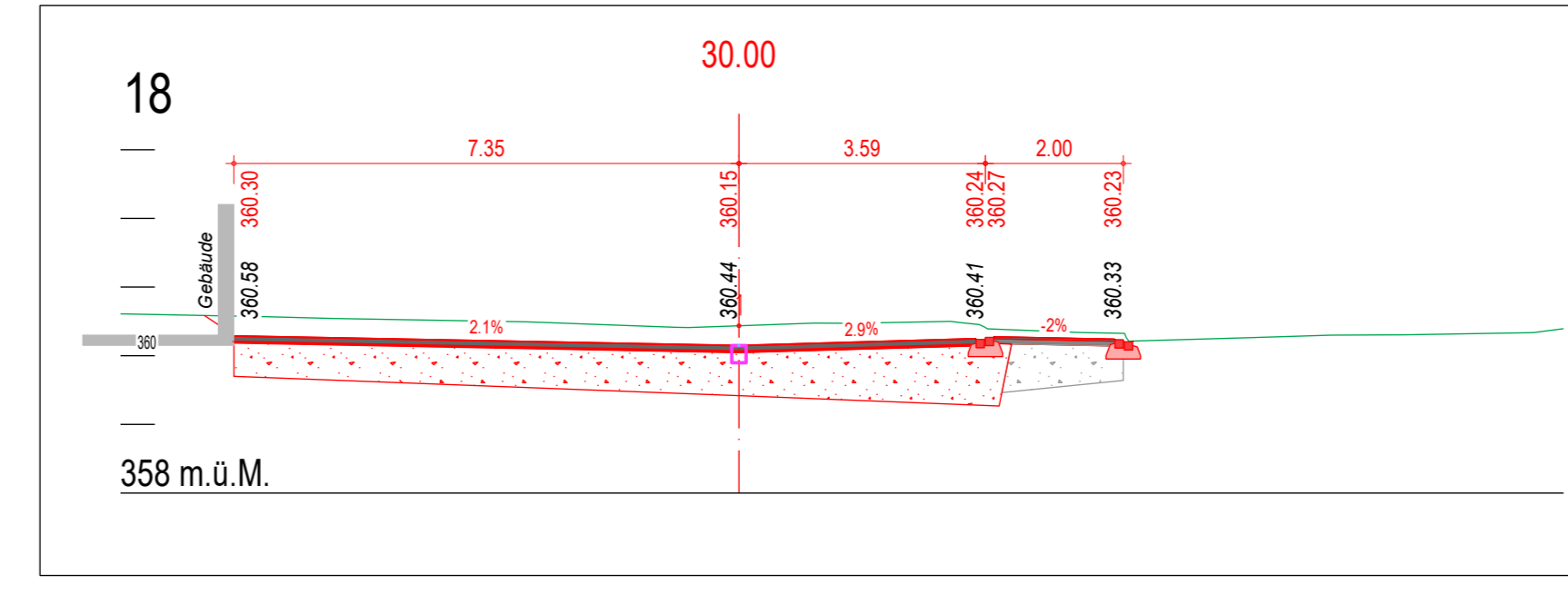
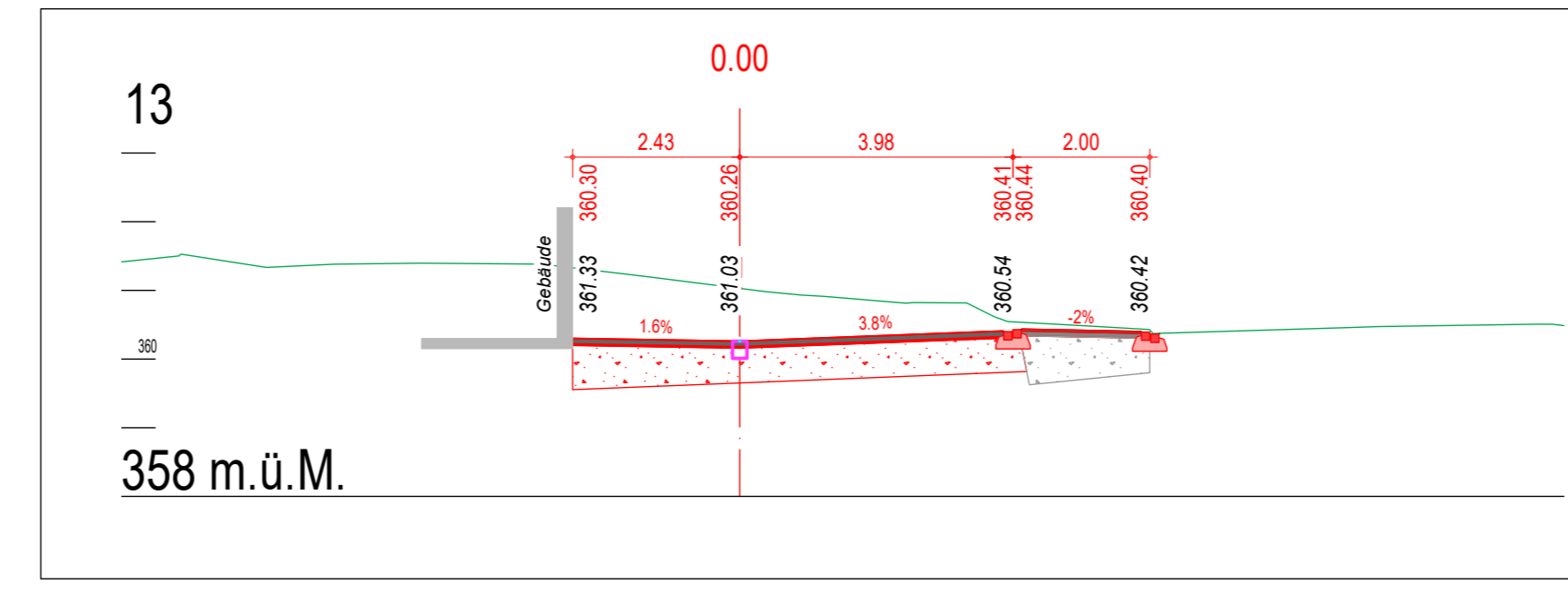
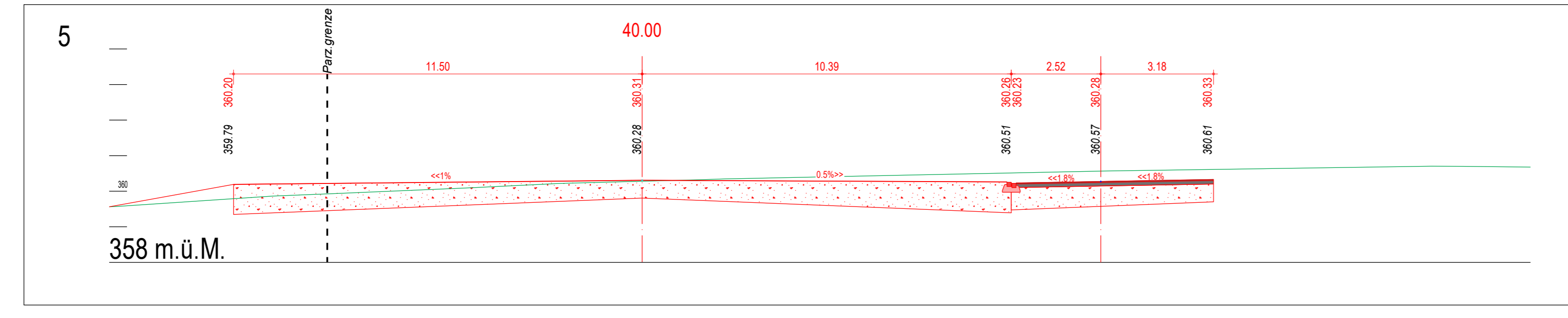
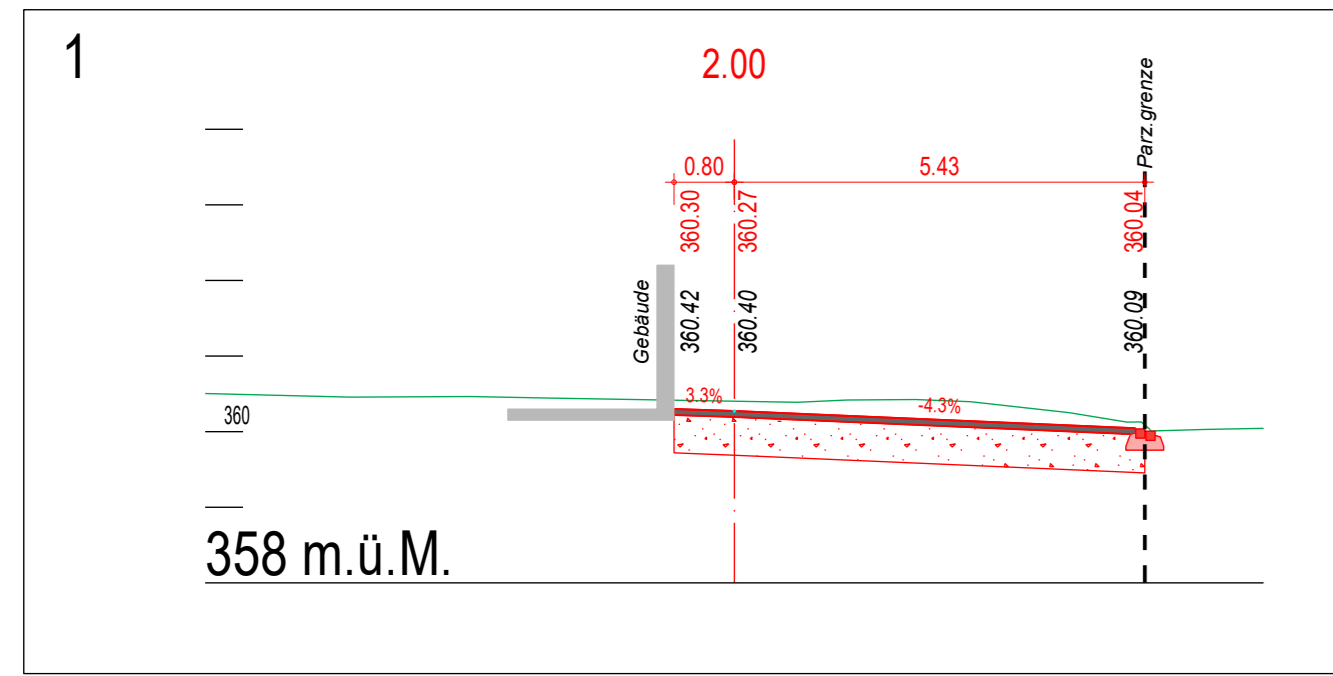


ES DARF NICHT
 BEWÄHRT ANGE-
 WENDET WERDEN.
 BEI VERWEN-
 DUNG VON VER-
 BODEN
 HOHE = 1.40 M

ES DARF NICHT
 BEWÄHRT ANGE-
 WENDET WERDEN.
 BEI VERWEN-
 DUNG VON VER-
 BODEN
 HOHE = 1.40 M

ES DARF NICHT
 BEWÄHRT ANGE-
 WENDET WERDEN.
 BEI VERWEN-
 DUNG VON VER-
 BODEN
 HOHE = 1.40 M

ES DARF NICHT
 BEWÄHRT ANGE-
 WENDET WERDEN.
 BEI VERWEN-
 DUNG VON VER-
 BODEN
 HOHE = 1.40 M



2

Gemeinde Mellingen

STRASSE: **Industriestrasse, 5507 Mellingen**

OBJEKT: **Gewerbeneubau**

PARZ.: **872, 893**

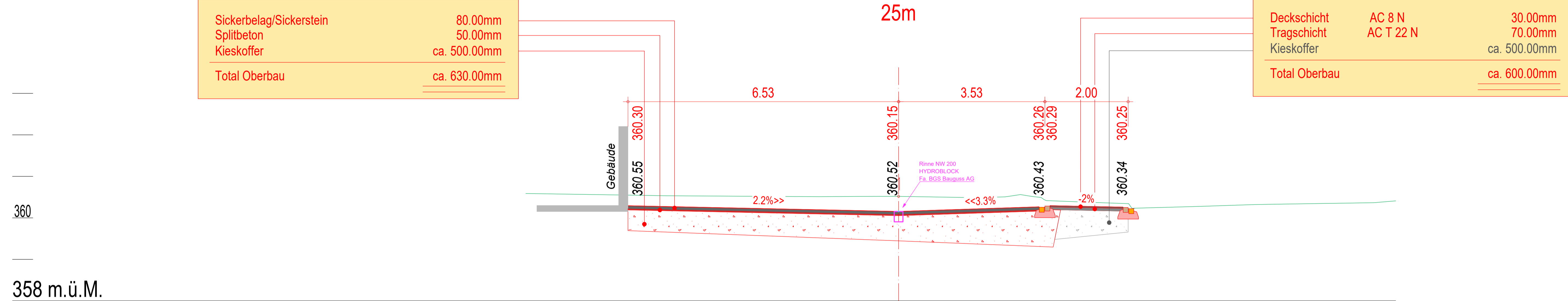
PLAN: **Querprofile 1:100**

Vorstudien	Vorprojekt	Bauprojekt	Auflageprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk
------------	------------	------------	----------------	--------------------	-------------------

Quelle: Bundesamt für Landesplanung

WBM	PLAN NR. 2902-502	FORMAT: 60/42
PROJEKTVERFASSER	WASER BAUMANAGEMENT & CO	FLÄCHE: 0.502m ²
BAUINGENIEURWESEN	HOCH & TIEFBAU	NAME: WBMUW
MÖHLEWEG 1B	5524 NIEDERWIL	DATUM: 04.05.2026
© WBM Waser Baumanagement & Co.		GEZEICHNET: WBMUW
BAUHERR: Bischof + Neuhaus AG, Gheidstrasse 17, 5507 Mellingen		GEPRÜFT: WBMUW
FREIGABE		INDEX

Normalprofil 1 1:50

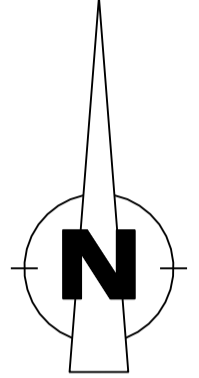
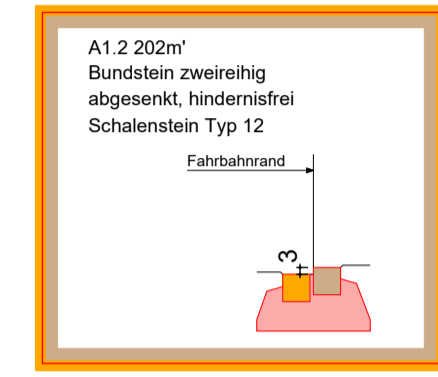
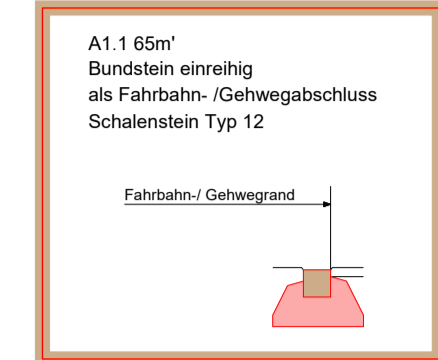


Sickerbelag/Sickerstein	80.00mm
Splitbeton	50.00mm
Kieskoffer	ca. 500.00mm
Total Oberbau	ca. 630.00mm

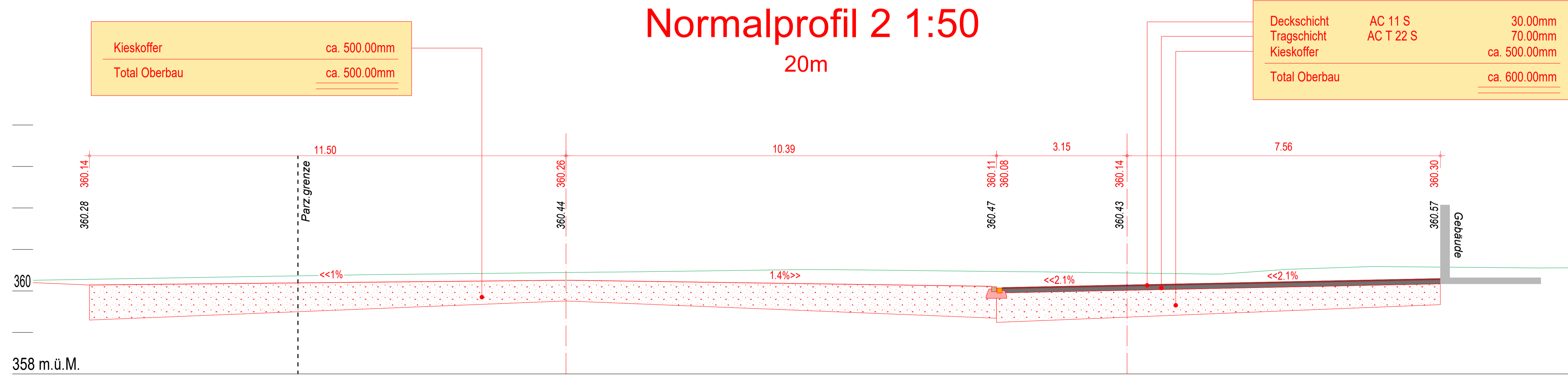
Deckschicht	AC 8 N	30.00mm
Tragschicht	AC T 22 N	70.00mm
Kieskoffer		ca. 500.00mm
Total Oberbau		ca. 600.00mm

358 m.ü.M.

Legende Randabschlüsse



Normalprofil 2 1:50



Kieskoffer	ca. 500.00mm
Total Oberbau	ca. 500.00mm

Deckschicht	AC 11 S	30.00mm
Tragschicht	AC T 22 S	70.00mm
Kieskoffer		ca. 500.00mm
Total Oberbau		ca. 600.00mm

358 m.ü.M.



Gemeinde Mellingen

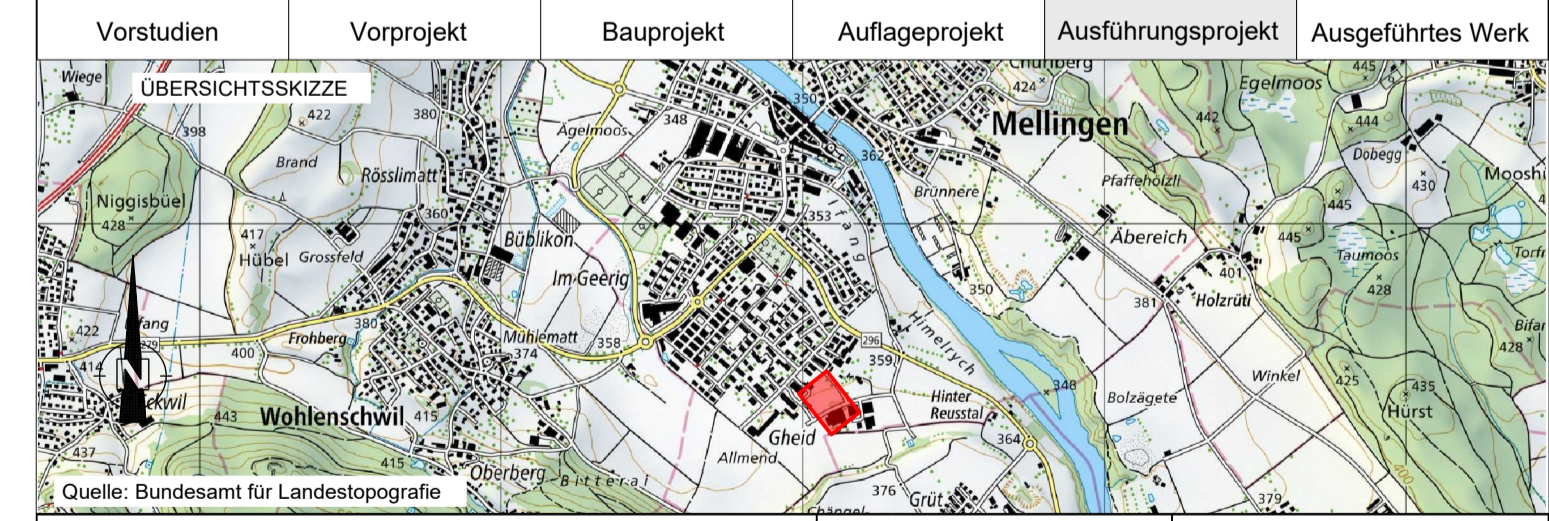
3

STRASSE Industriestrasse, 5507 Mellingen

OBJEKT Gewerbeneubau

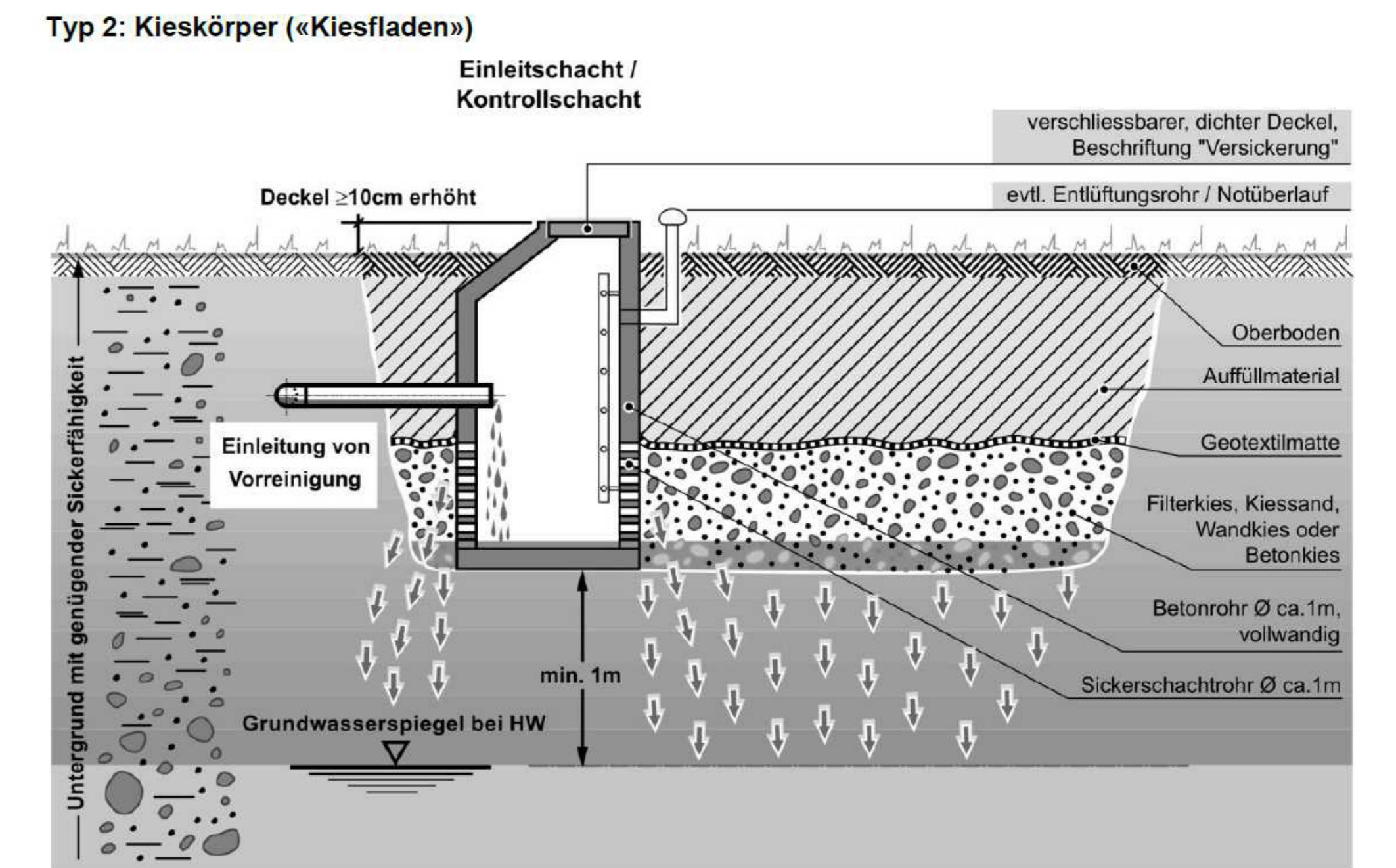
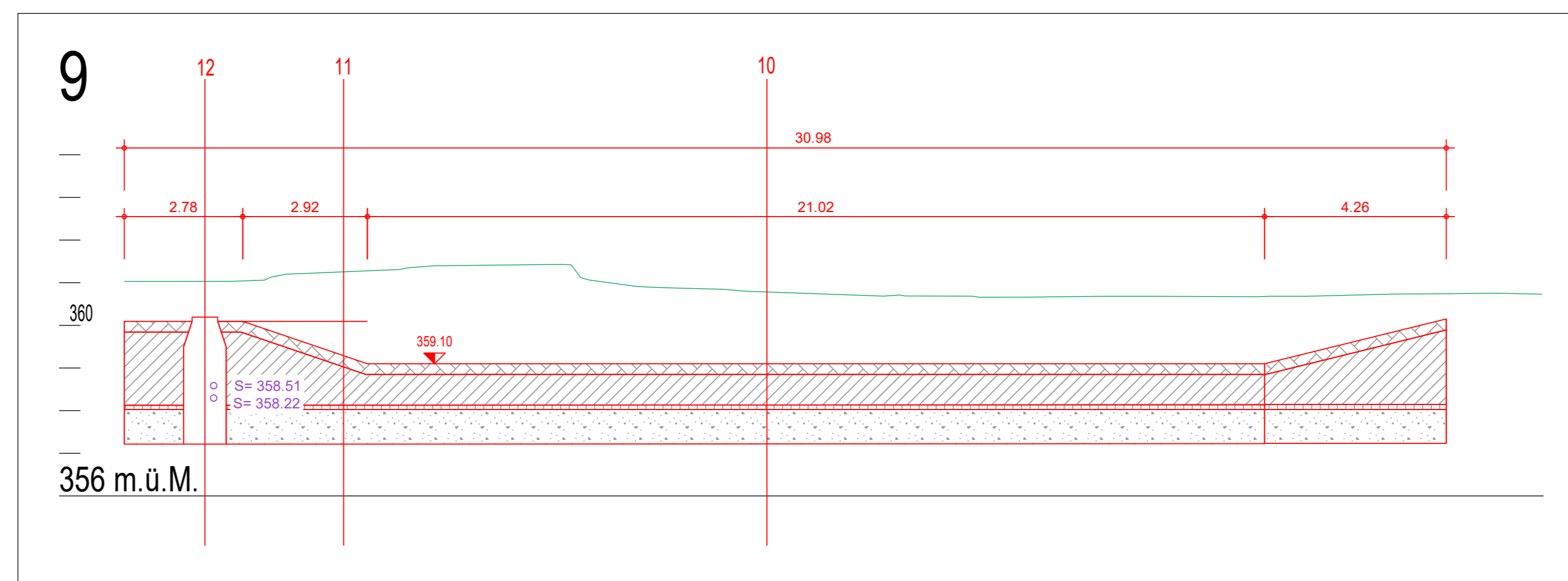
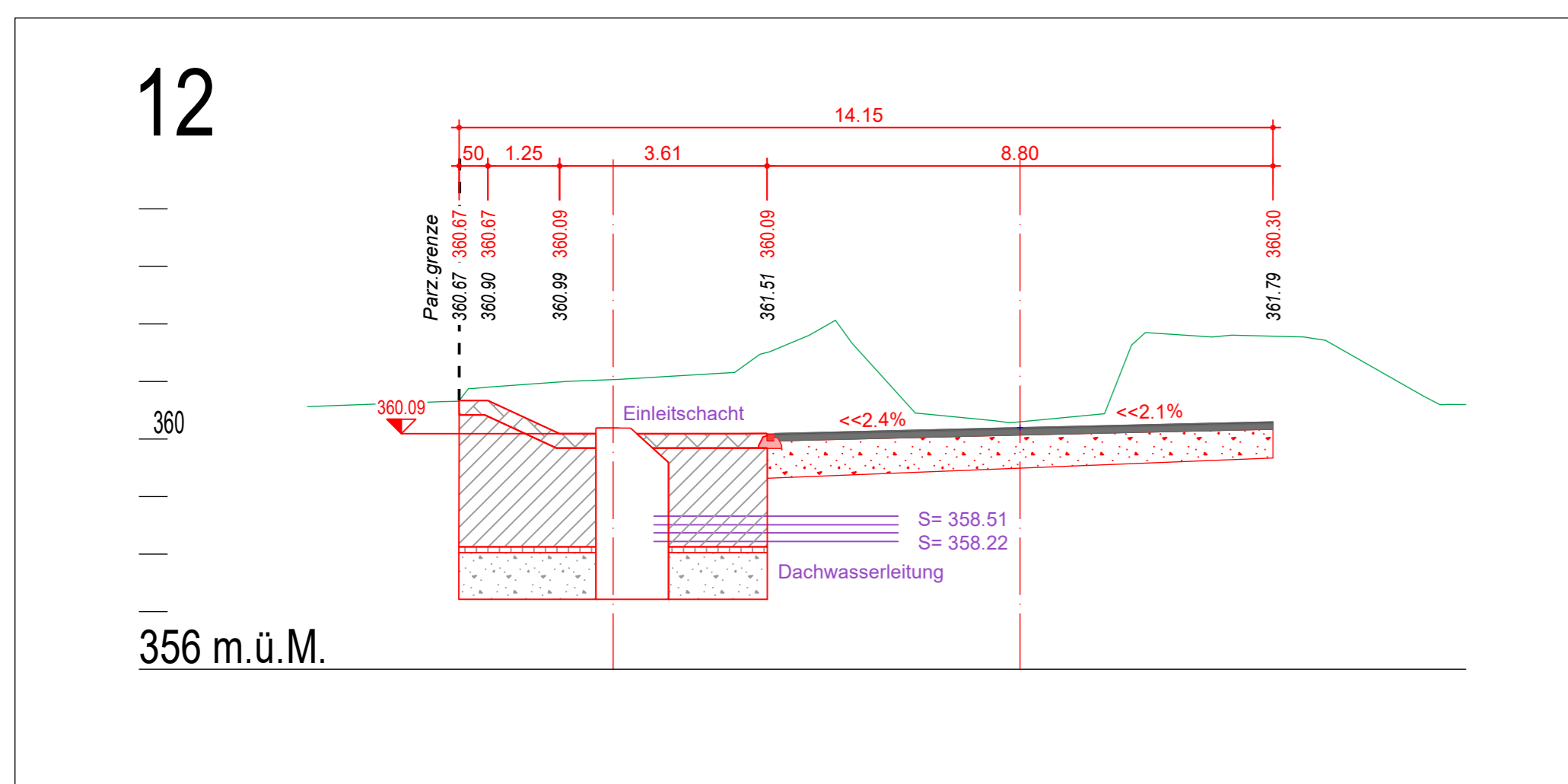
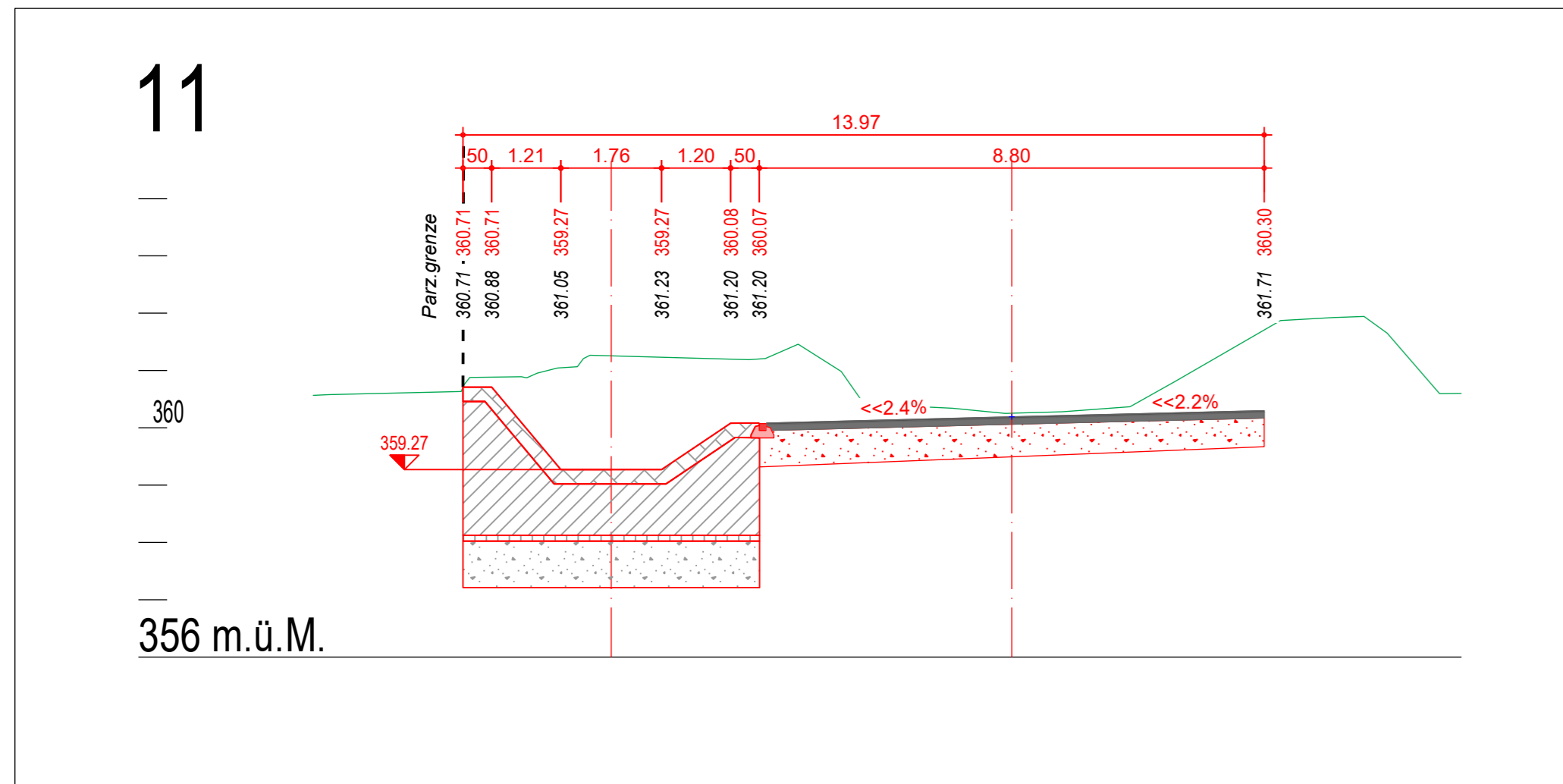
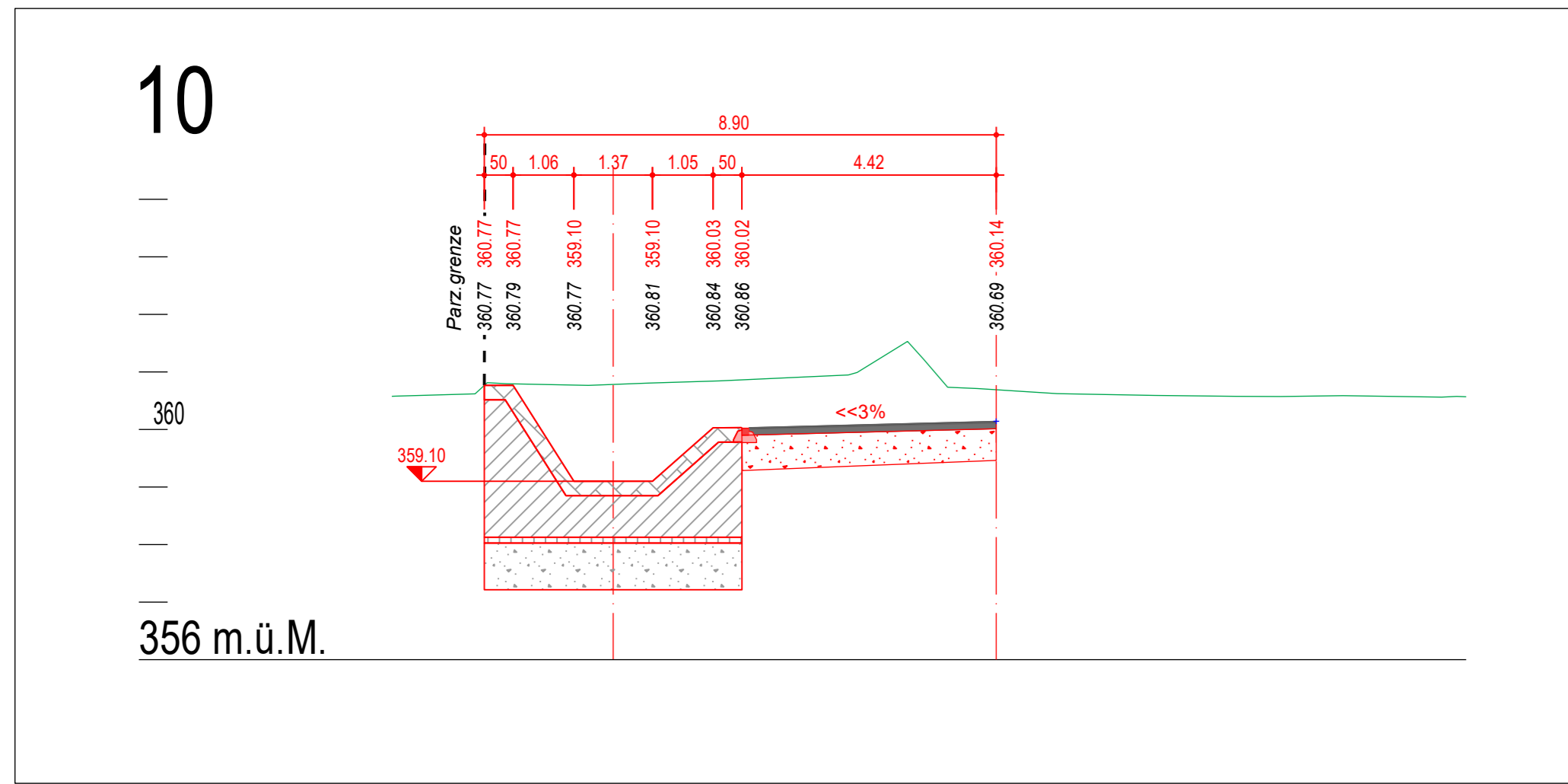
PARZ. 872, 893

PLAN Normalprofile 1:50



WBM		PLAN NR.	2902-503	FORMAT	48/100
PROJEKTVERFASSER		FLÄCHE	0.475m²	NAME	
WASER BAUMANAGEMENT & CO		PROJEKT	WBM/UW	DATUM	04.05.2026
TEL. 056 / 622 33 77 FAX 056 / 622 33 84		GEZEICHNET	WBM/MT		04.05.2026
BAUINGENIEURWESEN HOCH & TIEFBAU		GEPROFT	WBM/UW		04.05.2026
MÜHLEWEG 1B 5524 NIEDERWIL		ÄNDERUNGEN	INDEX		
ZERTIFIZIERT ISO 9001 / HOMEPAGE www.wbm.ch / email info@wbm.ch					
© WBM Waser Baumanagement & Co					
BAUHERR		EINGESEHEN			
Bischof + Neuhaus AG,		FREIGABE			
Gheidstrasse 17, 5507 Mellingen					

Versickerung wurde auf Basis diesem Kanonalem Norm erstellt



Gemeinde Mellingen

STRASSE: Industriestrasse, 5507 Mellingen

OBJEKT: Gewerbeneubau

PARZ.: 872, 893

PLAN: Versickerung, Querprofile 1:100, Längsschnitt 1:100

Vorstudien	Vorprojekt	Bauprojekt	Aufbauprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk
------------	------------	------------	---------------	--------------------	-------------------

Quelle: Bundesamt für Landestopografie

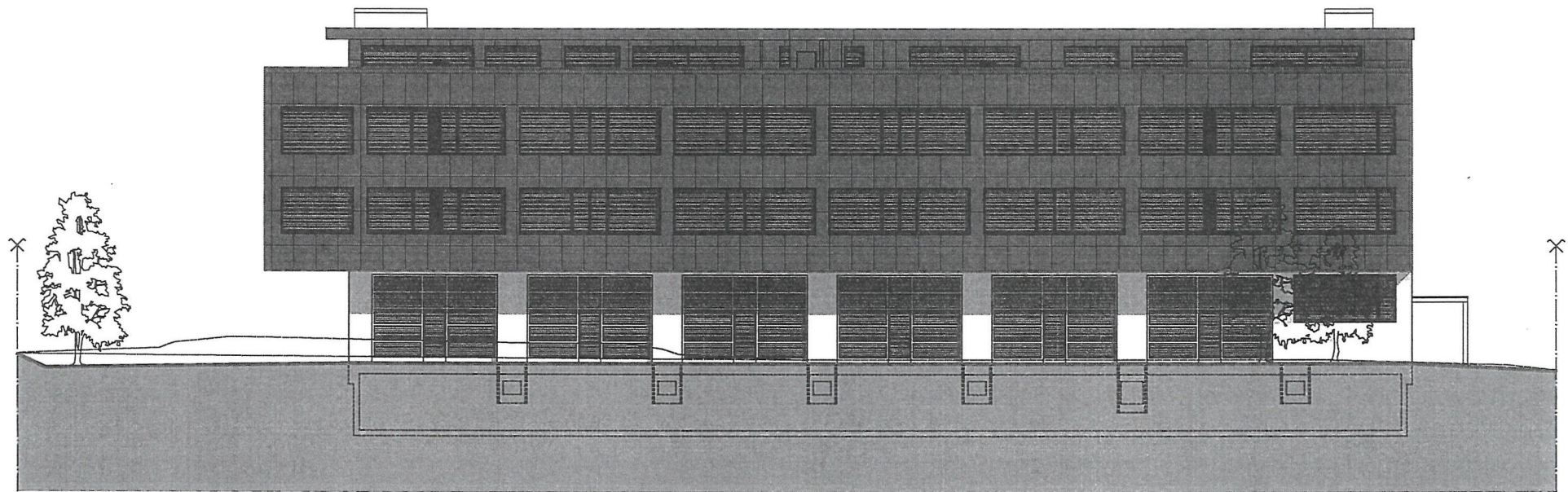
WBM
 PROJEKTVERFASSER
WASER BAUMANAGEMENT & CO
 TEL. 056 / 622 33 77 FAX. 056 / 622 33 84
 BAUINGENIEURWESEN HOCH & TIEFBAU
 MÜHLEWEG 1B 5524 NIEDERWIL
 ZERTIFIZIERT ISO 9001 / HOMEPAGE www.wbm.ch / email info@wbm.ch
 © WBM Wasser Baumanagement & Co

PLAN NR.	2902-504	FORMAT	60/35
		FLÄCHE	0.384m ²
PROJEKT	WBM/UW	NAME	DATE
GEZEICHNET	WBM/LT		04.05.2026
GEPRÜFT	WBM/UW		04.05.2026
ÄNDERUNGEN	INDEX		
EINGEGEHEN			
FREIGABE			

BAUHERR
 Bischof + Neuhaus AG,
 Gheidstrasse 17, 5507 Mellingen

KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 416

30.03.2026/SG



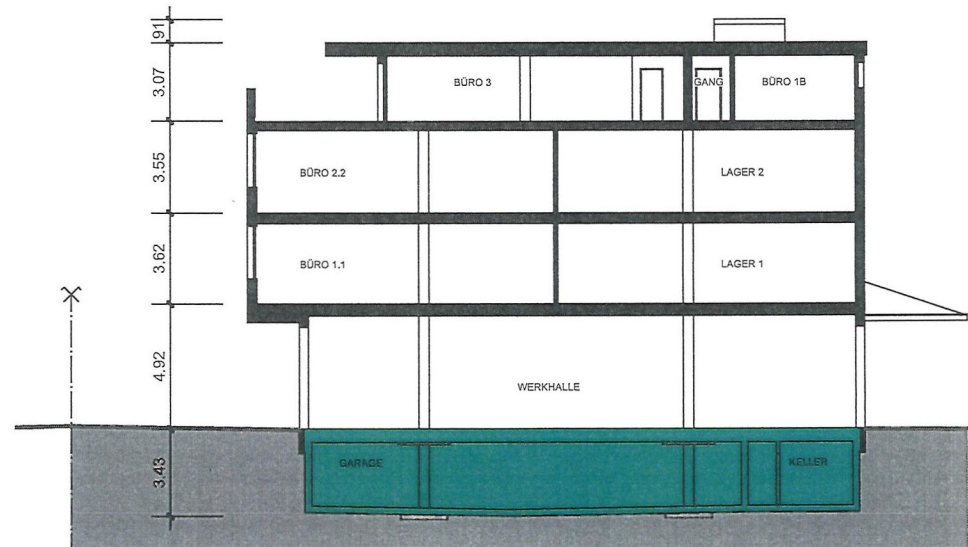
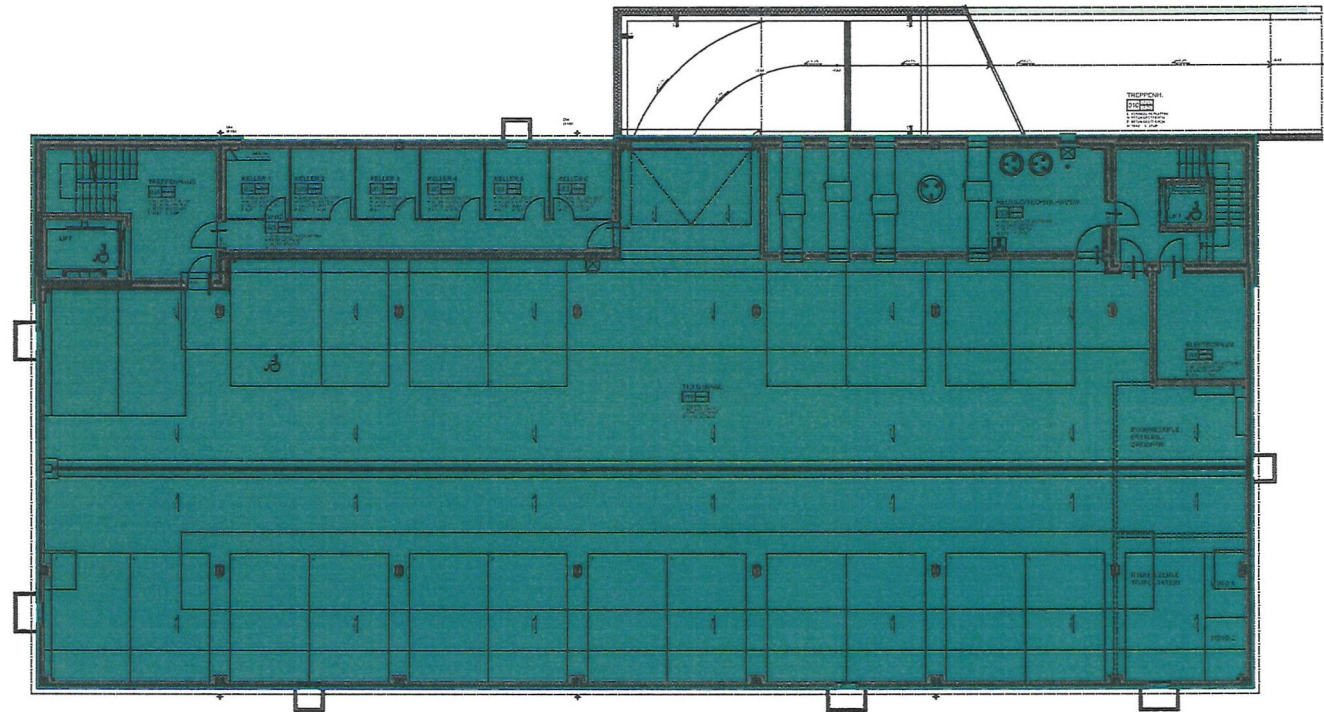
OBJEKT:
GEWERBENEUBAU
INDUSTRIESTRASSE 8
5507 MELLINGEN

BAUHERRSCHAFT:
BISCHOF + NEUHAUS AG
GHEIDSTRASSE 17
5507 MELLINGEN

PLANUNG:
ARCHDES
EMAUSSTRASSE 2
5621 ZUFIKON

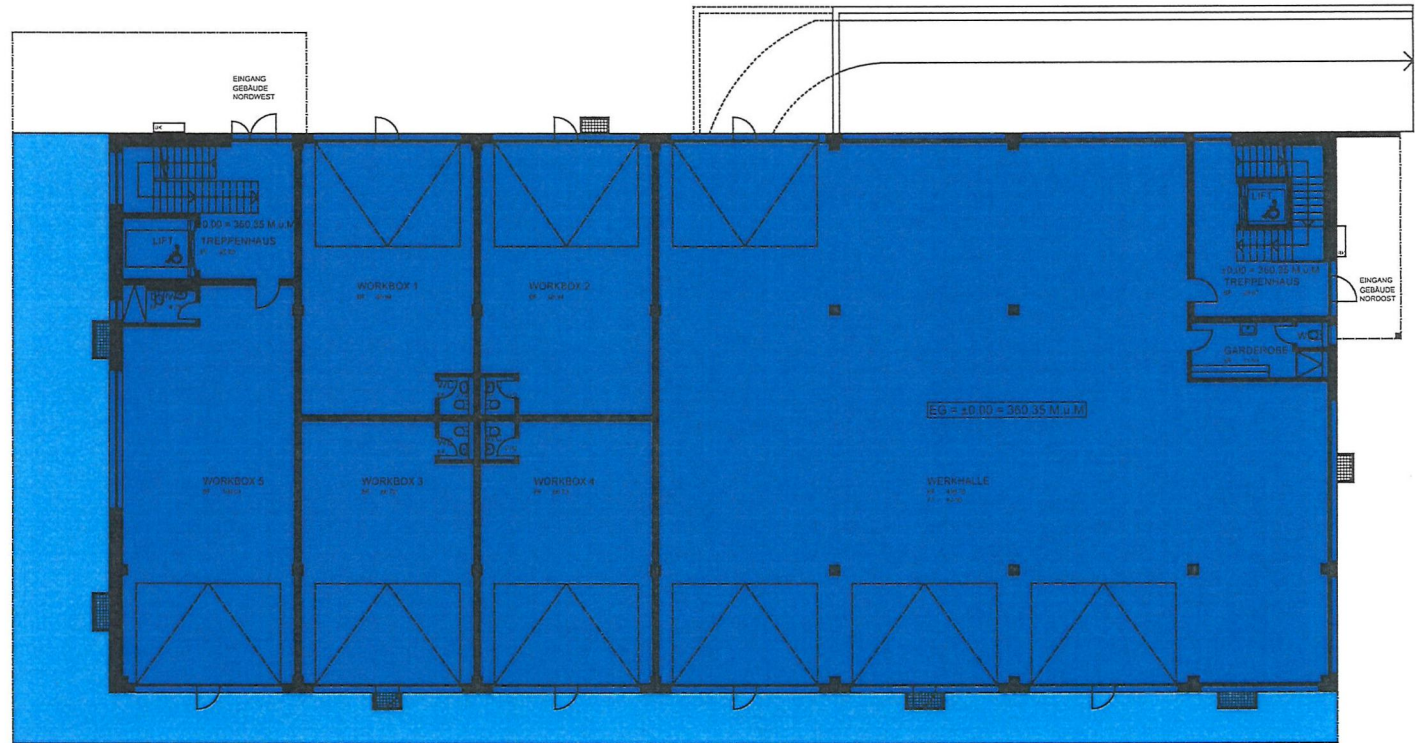
1	2	3	4	5
E 07. April 2026				
Erl.				

UNTERGESCHOSS MST.: 1 : 200

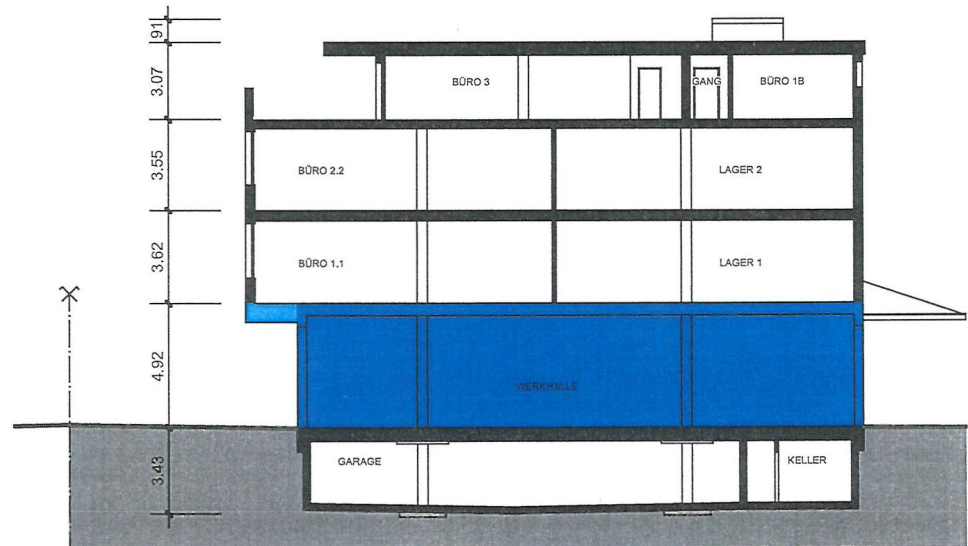


	8.06 m ² x 3.43 m	=	27.65 m ³
	1'021.36 m ² x 3.43 m	=	3'503.27 m ³
TOTAL UG			3'530.90 m³

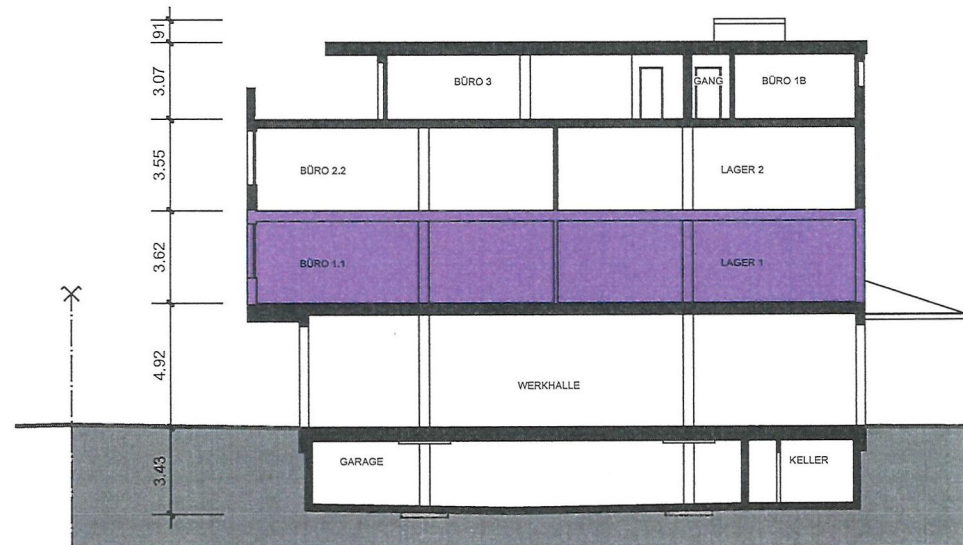
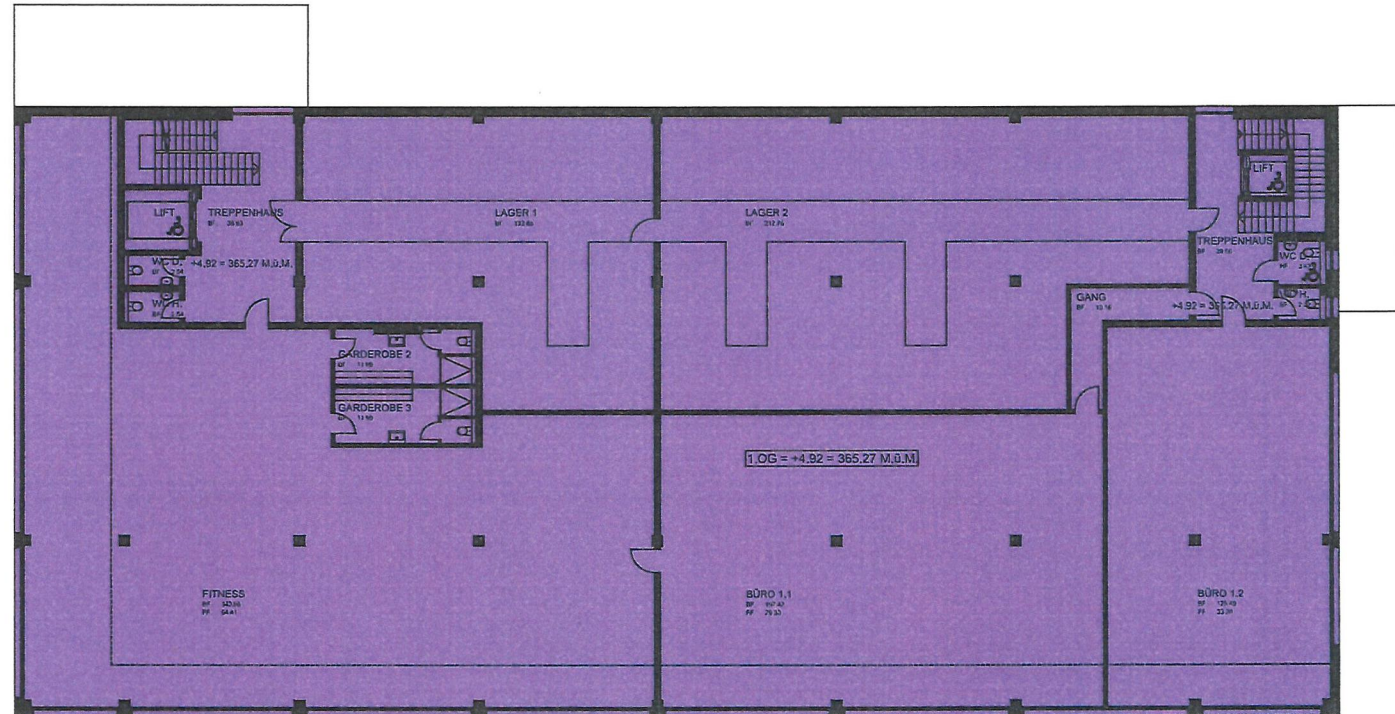
ERDGESCHOSS MST.: 1 : 200



	1'043.54 m ² x 4.92 m	= 5'134.22 m ³
	184.92 m ² x 0.73 m	= 134.99 m ³
TOTAL EG		5'269.21 m³



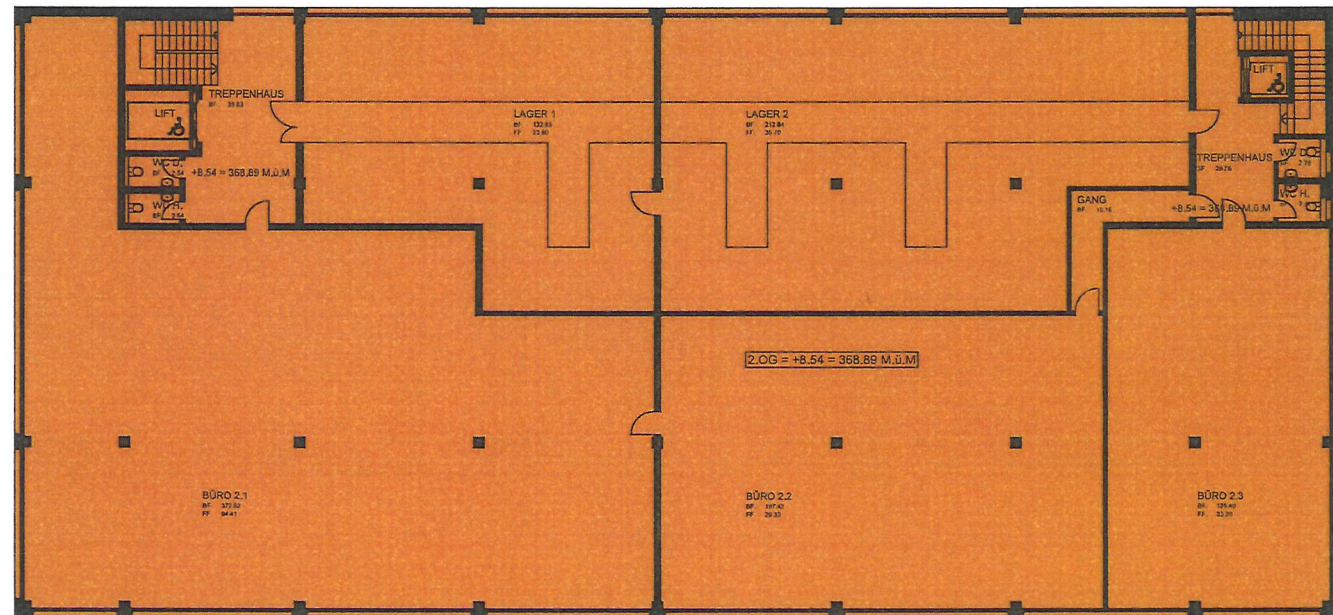
1. OBERGESCHOSS MST.: 1 : 200



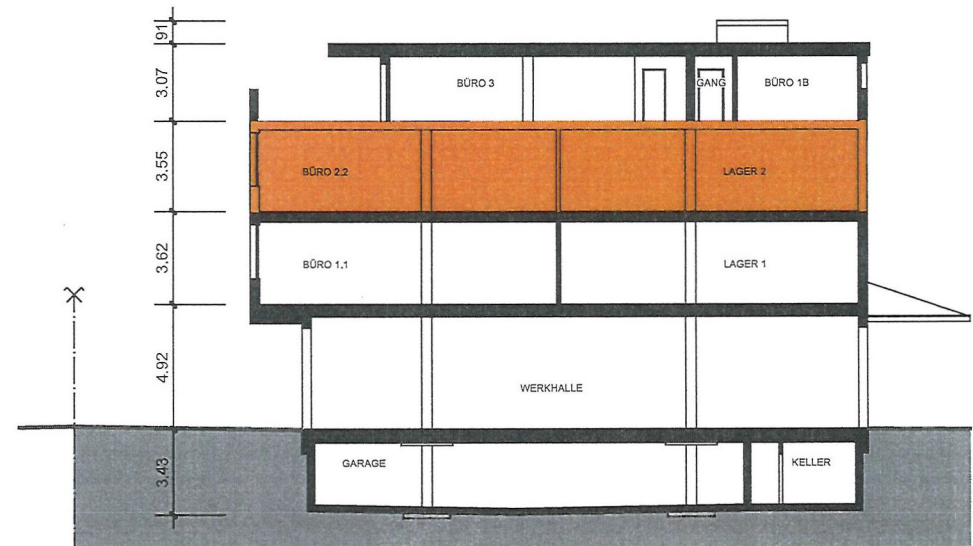
1'228.46 m² x 3.62 m = 4'447.03 m³

TOTAL 1.OG 4'447.03 m³

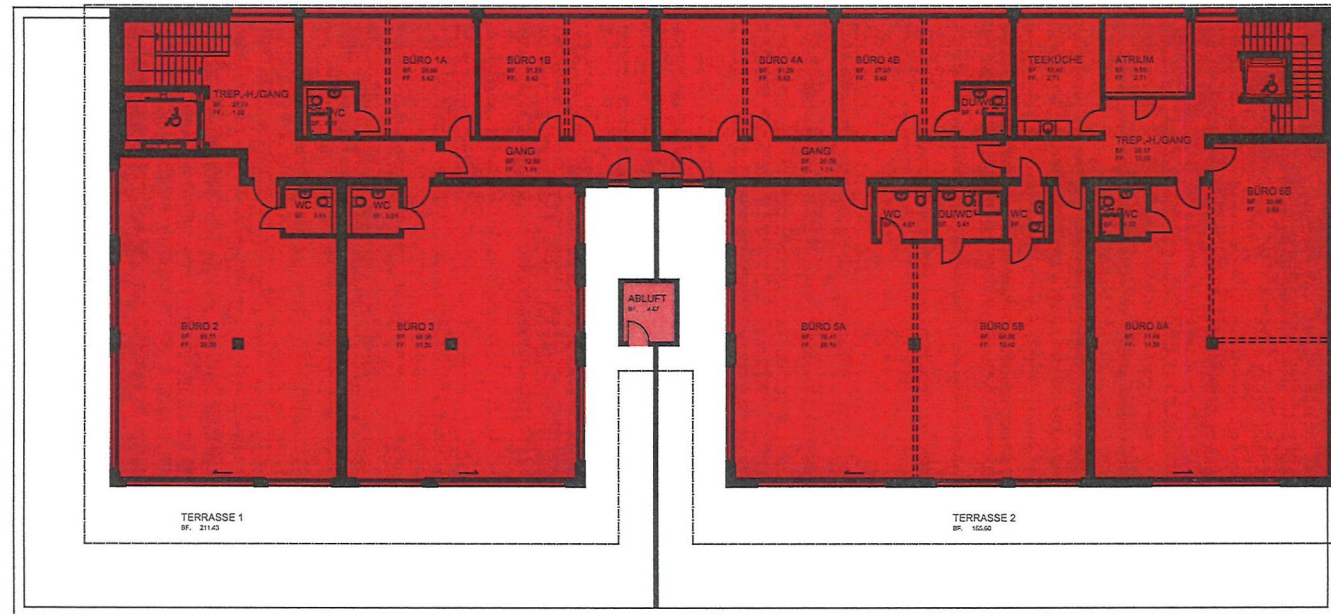
2. OBERGESCHOSS MST.: 1 : 200






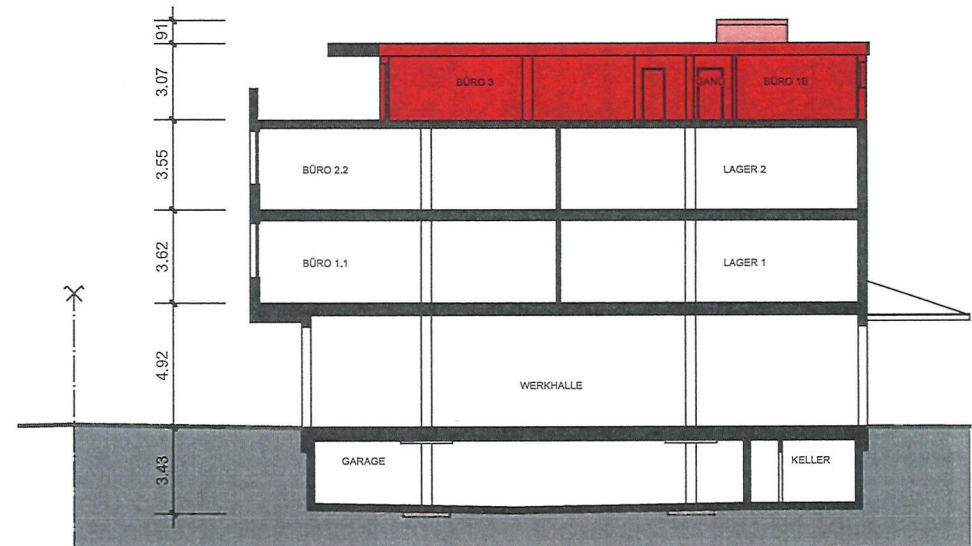
	1'228.46 m2 x 3.55 m	= 4'361.05 m3
TOTAL 2.OG		4'361.05 m3



ATTIKAGESCHOSS MST.: 1 : 200



	833.25 m ² x 3.07 m	=	2'558.08 m ³
	6.06 m ² x 3.07 m	=	18.60 m ³
	18.36 m ² x 0.91 m	=	16.71 m ³
TOTAL ATTIKAGESCHOSS			2'593.39 m³



GEWERBENEUBAU, GHEIDSTRASSE 17, 5507 MELLINGEN

PARZ NR. 872

KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 416 BESTEHEND:

UNTERGESCHOSS	4'111.69 m3
ERDGESCHOSS	5'269.21 m3
1. OBERGESCHOSS	4'447.03 m3
2. OBERGESCHOSS	4'680.43 m3
DACHAUFSICHT	94.07 m3

TOTAL BESTEHEND 18'602.43 m3

GEWERBENEUBAU, GHEIDSTRASSE 17, 5507 MELLINGEN

PARZ NR. 872

KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 416 NEU:

UNTERGESCHOSS	3'530.92 m3
ERDGESCHOSS	5'269.21 m3
1. OBERGESCHOSS	4'447.03 m3
2. OBERGESCHOSS	4'361.05 m3
ATTIKAGESCHOSS	2'593.39 m3

TOTAL NEU 20'201.60 m3

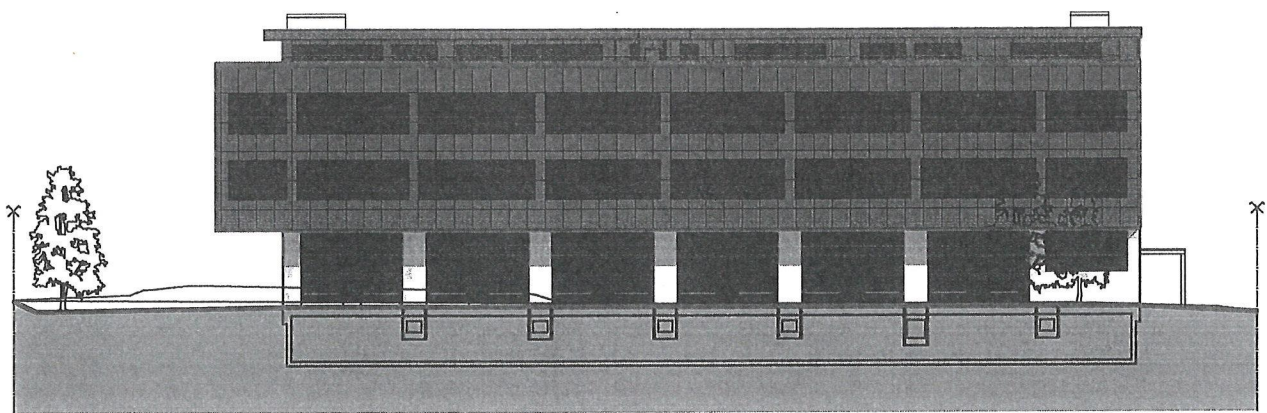
VERÄNDERUNG:

-580.77 m3
0.00 m3
0.00 m3
-319.38 m3
+2'499.32 m3

+1'599.17 m3

PARKPLATZNACHWEIS

30.03.2026/SG

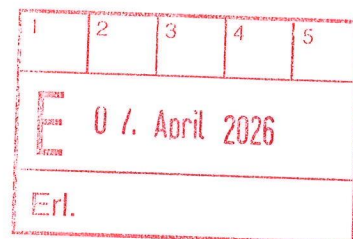


OBJEKT:

GEWERBENEUBAU
INDUSTRIESTRASSE 8
5507 MELLINGEN

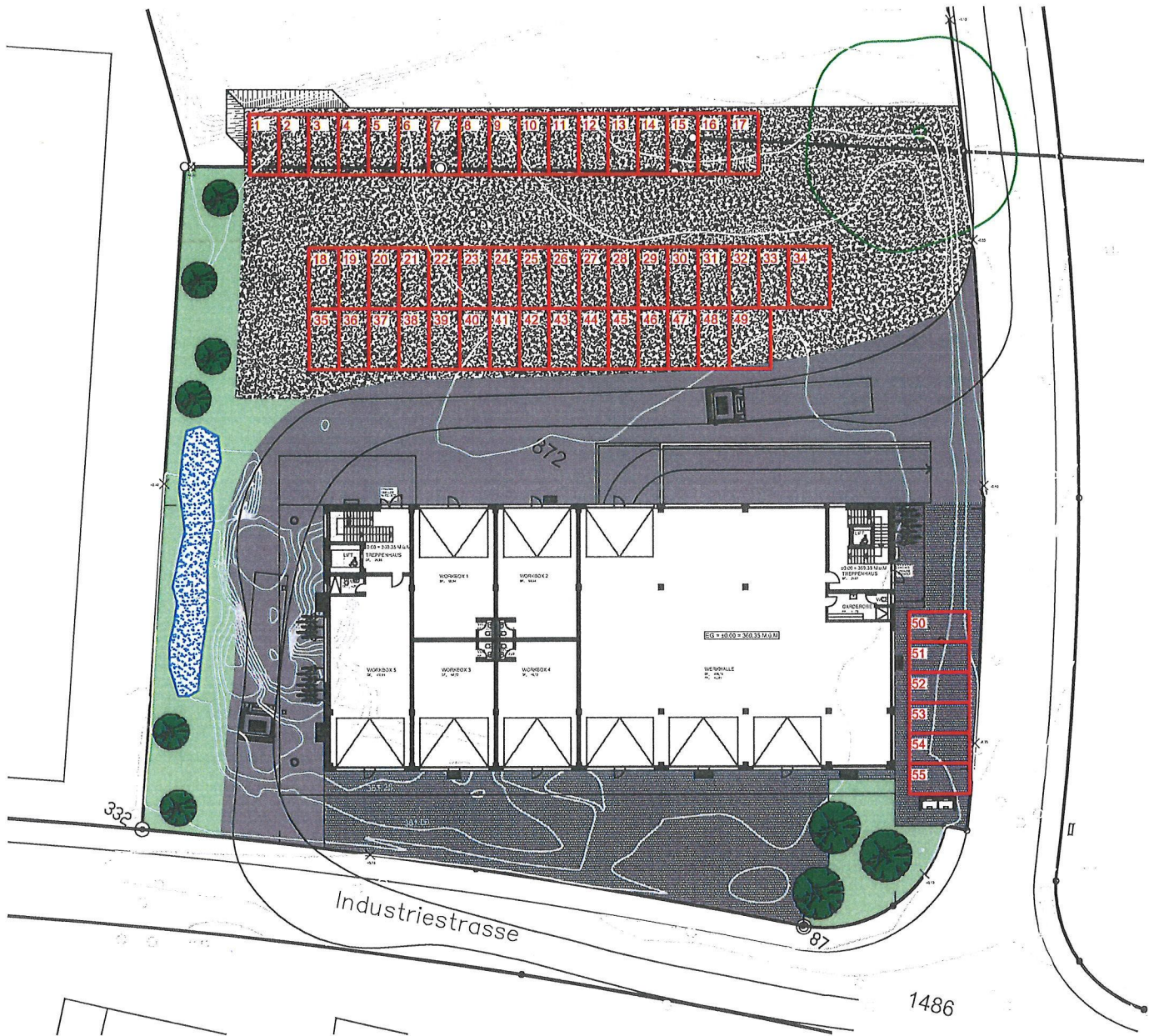
BAUHERRSCHAFT:

BISCHOF + NEUHAUS AG
GHEIDSTRASSE 17
5507 MELLINGEN

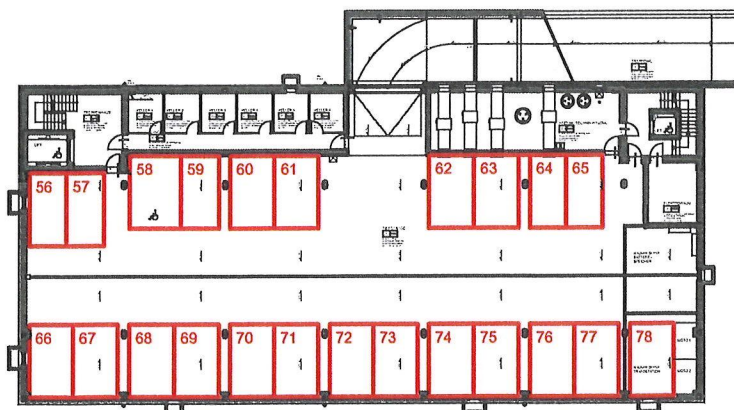
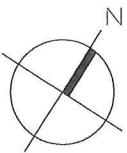


PLANUNG:

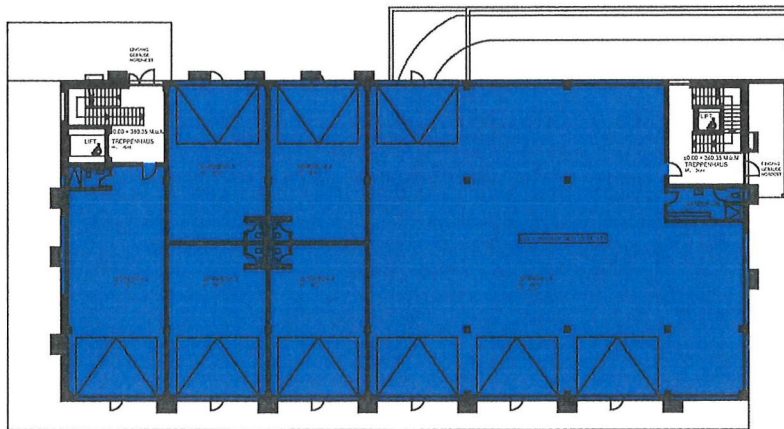
ARCHDES
EMAUSSTRASSE 2
5621 ZUFIKON



ERDGESCHOSS MST.: 1 : 500

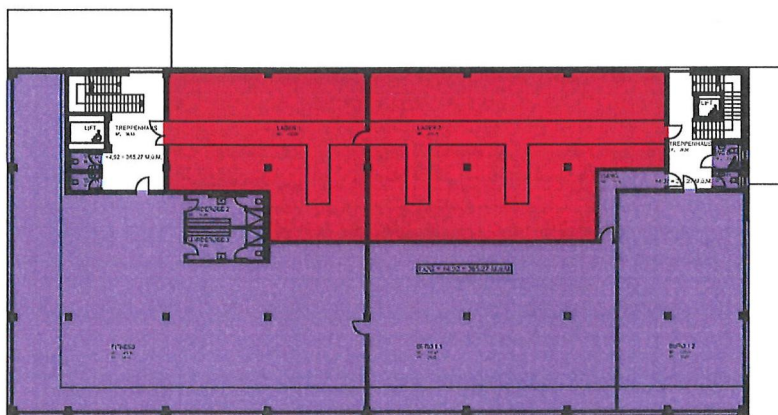


UNTERGESCHOSS MST.: 1 : 500



GEWERBE 963.81 m²

ERDGESCHOSS MST.: 1 : 500

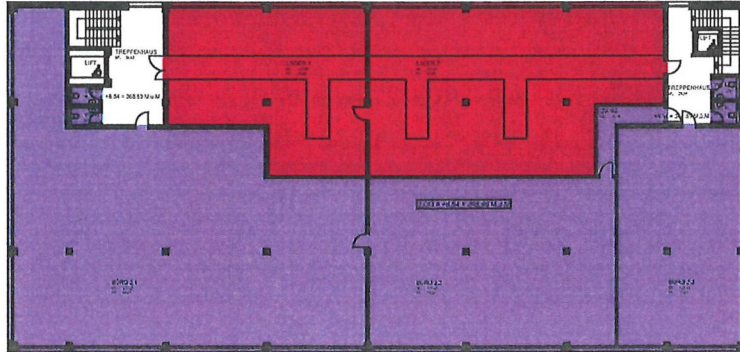


LAGER 365.23 m²

BÜRO 776.04 m²

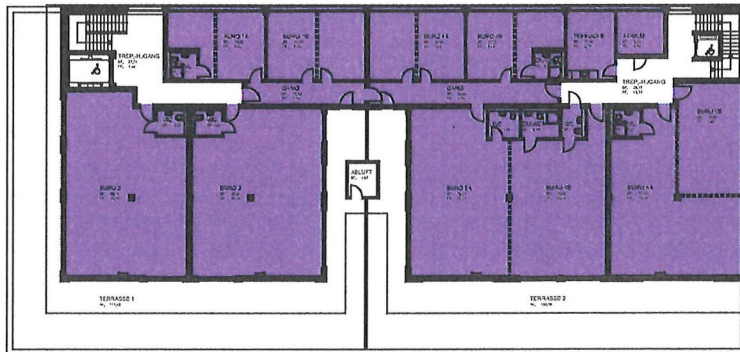
1. OBERGESCHOSS MST.: 1 : 500





	LAGER	365.23 m ²
	BÜRO	776.04 m ²

2. OBERGESCHOSS MST.: 1 : 500



	BÜRO	737.76 m ²
--	------	-----------------------

ATTIKAGESCHOSS MST.: 1 : 500

BERECHNUNG PARKPLATZ ANGEBOT

GEWERBE:

GEWERBE GF: TOTAL 963.81 m²

1 PARKPLATZ PRO 100 m²

GF TOTAL / 100 m² = SOLL PARKPLÄTZE

963.81 m² / 100 m² = 9.64 PARKPLÄTZE = 9.64

LAGER:

LAGER GF: 365.23 m² + 365.23 m² =

TOTAL 730.46 m²

0.1 PARKPLATZ PRO 100 m²

GF TOTAL / 100 m² = SOLL PARKPLÄTZE

730.46 m² / 100 m² x 0.1 = 0.73 PARKPLÄTZE = 0.73

BÜRO:

BÜRO GF: 776.04 m² + 776.04 m² + 737.76 m² =

TOTAL 2'289.84 m²

2 PARKPLATZ PRO 100 m²

GF TOTAL / 100 m² = SOLL PARKPLÄTZE

2'289.84 m² / 100 m² x 2 = 45.80 PARKPLÄTZE = 45.80

TOTAL PARKPLÄTZE:

GEWERBE:	9.64
LAGER:	0.73
BÜRO:	45.80
TOTAL:	56.17

TOTAL PARKPLÄTZE	= 56.17	= 57
REDUKTION AUF 70%: 57×0.70		= 40

REDUKTIONSBEGRÜNDUNG: DAS GRUNDSTÜCK IST MIT DEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN 1 BIS 4-MAL PRO STUNDE ERSCHLOSSEN UND DER LANGSAMVERKEHR BIS 25% ALSO TYP D (VSS SN 640 281 TABELLE 2)

PARKFELDER-ANGEBOT IN %: MINIMUM UND STANDORTTYP D ERGIBT EINE REDUKTION VON 30% (VSS SN 640 281 TABELLE 3) ALSO WERDEN 70% DER PARKFELDER GEBRAUCHT.

PARKPLÄTZE TOTAL:

TOTAL PARKPLÄTZE MIT REDUKTION	= 40
TOTAL BENÖTIGTE PARKPLÄTZE :	= 40

EFFEKTIVE ANZAHL PARKPLÄTZE	= 78
DAVON BESUCHER-PARKPLÄTZE	= 6
DAVON BEHINDERTEN-PARKPLÄTZE	= 3

1	2	3	4	5
Tabelle1				
E 06. Mai 2026				
Erl.				



Gewerbepark Gheid Industriestrasse Mellingen, Begrünungsplanung

Alle Begrünteten Bereiche werden mit einheimischen Gehölzen, einheimischen Wildstauden angepflanzt und Samenmischungen von UFA angesät

Bereich A: Richtung Südwest, Grünfläche mit Versickerungsmulde

Hier ist eine abgestufte Hecke geplant, mit einem Saum mit einer dafür geeigneten Samenmischung (UFA Hochstaudenflur trocken CH-G) und entlang der Verkehrsfläche entsteht ein kiesiger Ruderalstreifen (UFA Magerrasen CH-i-G)

Sickermuldenbereich: (Beispielbilder)

dieser Bereich wird Humusiert und locker mit Sträuchern bepflanzt sowie mit einer dafür geeigneten Mischung angesät (UFA Sickermulde CH-G) zusätzlich werden ein zwei Baumstrünke als Totholz platziert.

Pflanzliste der Sträucher: Ca. 85 Stück

- 1 1 Acer campestre / Feldahorn
- 3 Berberis vulgaris / Berberitze
- 3 Coronilla emerus / Strauchwicke
- 3 Corylus avellana / Hasel
- 3 Crataegus laevigata / Zweigr. Weissdorn
- 5 Euyonymus europaea / Pfaffenhütchen
- 5 Frangula alnus / Faulbaum
- 3 Hippophae rhamnoides / Sanddorn
- 2 Juniperus comunis / Wachholder
- 7 Ligustrum vulgare / Liguster
- 5 Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche
- 2 Malus silvestris / Wildapfel
- 1 Prunus padus Traubenkirsche
- 5 Prunus spinosa / Schwarzdorn
- 1 Pyrus pyraster / Wildbirne
- 4 Rhamnus cathartica / Kreuzdorn
- 7 Ribes alpinum / Alpenjohannisbeere
- 2 Rosa canina / Hundsrose
- 3 Rosa glauca / Bereifte Rose
- 3 Rosa pimpinellifolia / Bibernelle
- 1 Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
- 3 Sorbus aucuparia / Vogelbeere
- 5 Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
- 5 Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball

Sickerstraße 2



2011 2012 1012





Bereich B: Richtung Südost

In diesem Bereich wird eine Winterlinde sowie einheimische Sträucher gepflanzt
Beim Übergangsbereich zur Strasse ist ein kiesiger Ruderalstreifen
vorgesehen, der mit einheimischen Wildstauden bepflanzt wird (Beispielbild)

Pflanzliste Gehölze: 1 Baum 15 einheimische Sträucher

- 1 Tilia cordata / Winterlinde
- 2 Coronilla emerus / Strauchwicke
- 2 Ligustrum vulgare Liguster
- 2 Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche
- 2 Rosa pimpinellifolia / Bibernelle
- 2 Rosa majalis / Zimtrose
- 1 Salix purpurea / Purpur Weide
- 1 Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
- 3 Amelanchier ovalis / Felsenbirne

Pflanzliste einheimische Wildstauden: ca. 100 Stück

- 2 Anthericum ramosum / Ästige Graslilie
- 3 Aster amellus / Berg oder Kalkaster
- 3 Aster linosyris / Goldaster
- 3 Briza media / Mittleres Zittergras
- 2 Buphtalmum salicifolium / Weidenblättriges Rindsauge
- 3 Campanula cochlearifolia / Niedliche Glockenblume
- 2 Campanula rotundifolia / Rundblättrige Glockenblume
- 3 Carlina vulgaris / Golddistel
- 2 Cichorium intybus / Wegwarte
- 3 Coronilla vaginalis / Scheiden-Kronwicke
- 5 Dianthus carthusianorum / Kartäuser-Nelke
- 4 Dianthus silvestris / Stein-Nelke
- 3 Dipsacus fullonum / Wilde Karde
- 2 Echium vulgare / Natternkopf
- 3 Geranium sanguineum / Blutroter Storchenschnabel
- 5 Erinus alpinus / Leberbalsam
- 3 Globularia cordifolia / Herzblättrige Kugelblume
- 3 Gypsophila repens / Kriechendes Gipskraut
- 2 Linum perenne / Alpenlein
- 2 Malva alcea / Sigmarswurz
- 2 Malva silvestris / Wilde Malve
- 2 Malva moschata / Bisam Malve
- 3 Melica ciliata / Wimper-Perlgras



naturgärtengestaltung | trockenmauerbau | baumpflege | pflästerungen

Tabelle1

- 3 Onobrychis viciifolia / Saat-Esparsette
- 5 Petrorhagia saxifraga / Steinbrech-Felsennelke
- 3 Helianthemum nummularium / Sonnenröschen
- 2 Peucedanum cervaria / Hirschwurz
- 2 Orlaya grandiflora / Grossblütiger Breitsame
- 3 Saponaria ocymoides / Rotes Seifenkraut
- 3 Scabiosa columbaria / Tauben- Scabiose
- 2 Seseli libanotis / Hirschheil
- 3 Primula veris / Frühlings Schlüsselblume
- 5 Thymus vulgaris / Thymian
- 2 Verbascum blattaria / Schabenkraut
- 3 Verbascum nigrum / Dunkle Königskerze
- 2 Succisa pratensis / Teufelsabbiss
- 5 Dianthus deltoides / Heide Nelke

franz weber naturgärten

10/15/2023





Bereich C: Richtung Nord, rund um die bestehende alte Eiche

Dieser Bereich wird mit Heckenstrukturen in Richtung Parkplätze und Strasse aufgewertet. Entlang der Strasse und der Einfahrt sind wiederum Rabatten vorgesehen, die mit einheimischen Stauden angepflanzt werden

Der flache Bereich rund um die Eiche wird mit zwei Mischungen angesät: UFA Blumenrasen CH-i-G und UFA Magerrasen CH-i-G

Pflanzliste Gehölze: Ca. 25 Stück

- 3 Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche
- 2 Prunus spinosa / Schwarzdorn
- 3 Rosa pendulina / Alpenhagrose
- 3 Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
- 2 Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball
- 5 Ribes alpinum / Alpenjohannisbeere
- 5 Ligustrum vulgare Liguster
- 2 Rhamnus cathartica / Kreuzdorn

Pflanzliste einheimische Wildstauden: ca. 100 Stück

- 3 Stachys officinalis / Echte Betonie, Heil-Ziest
- 2 Salvia glutinosa / Klebrige Salbei
- 3 Lunaria rediviva / Mondviole
- 5 Lathyrus vernus / Frühlingsplatterbse
- 2 Geranium sylvaticum / Waldstorchenschnabel
- 3 Campanula persicifolia / Pfirsichblättrige Glockenblume
- 5 Buphtalmum salicifolium / Weidenblättriges Rindsauge
- 3 Angelica silvestris / Waldengelwurz
- 2 Myrrhis odorata / Süssdolde
- 3 Aruncus dioicus / Waldgeissbart
- 3 Polygonatum multiflorum / Vielblütiges Salomonssiegel
- 5 Primula elatior / Waldschlüsselblume
- 5 Pulmonaria officinalis / Gemeines Lungenkraut
- 5 Silene dioica / Rote Lichtnelke
- 3 Thalictrum aquilegifolium
- 3 Geranium sanguineum / Blutroter Storchenschnabel
- 2 Dipsacus fullonum / Wilde Karde
- 3 Helianthemum nummularium / Sonnenröschen
- 3 Potentilla verna / Frühlings-Fingerkraut
- 3 Silene viscaria / Gemeine Pechnelke
- 3 Saponaria ocymoides / Rotes Seifenkraut
- 2 Malva silvestris / Wilde Malve



naturgartengestaltung | trockenmauerbau | baumpflege | pflästerungen

Tabelle 1

- 2 Malva moschata / Bisam Malve
- 3 Gypsophila repens / Kriechendes Gipskraut
- 3 Dianthus silvestris / Stein-Nelke
- 3 Dianthus deltoides / Heide Nelke
- 2 Cichorium intybus / Wegwarte
- 4 Campanula rotundifolia / Rundblättrige Glockenblume
- 3 Aster linosyris / Goldaster
- 5 Petrorhagia saxifraga / Steinbrech-Felsennelke
- 3 Seseli libanotis / Hirschheil
- 5 Dianthus carthusianorum / Kartäuser-Nelke

franz weber naturgärten



Bereich D: Haupteingang

In diesem Bereich sind kleinere Rabatten und 2 Sträucher vorgesehen, und die Pfosten vom Vordach werden mit Kletterpflanzen begrünt. Die Betonmauer auf Seite Garageneinfahrt wird ebenfalls begrünt.

Pflanzliste Gehölze:

- 2 Sorbus aucuparia / Vogelbeere
- 1 Humulus lupulus / Hopfen
- 2 Kletterrose
- 1 Lonicera periclymenum / Waldgeissblatt

Pflanzliste einheimische Wildstauden: ca. 20 Stück

- 2 Buphtalmum salicifolium / Weidenblättriges Rindsauge
- 2 Centaurea montana / Bergflockenblume
- 2 Campanula rotundifolia / Rundblättrige Glockenblume
- 2 Cichorium intybus / Wegwarte
- 2 Digitalis lutea / Gelber Fingerhut
- 3 Leucanthemum vulgare / Wiesen-Margerite
- 2 Malva silvestris / Wilde Malve
- 3 Stachys officinalis / Echte Betonie



Bereich E: Einfahrt Tiefgarage

Bei der Einfahrt nach unten sowie oberhalb der Stützmauer ist ein ca. 25 cm breiter Streifen vorgesehen der begrünt wird. Um dies zu erreichen, wird der Belag in diesen Bereichen nicht bis an die Mauer ausgeführt. Auf diese Weise entstehen schmale bepflanzbare Rabatten. (Beispielbild)

An der Wand Richtung Norden, genau dort wo sich innerhalb das Treppenhaus befindet, ist bis zu den Solarpanels eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Pflanzliste einheimische Wildstauden: ca. 80 Stück

- 4 Stachys officinalis / Echte Betonie, Heil-Ziest
- 2 Salvia glutinosa / Klebrige Salbei
- 4 Lunaria rediviva / Mondviole
- 4 Lathyrus vernus / Frühlingsplatterbse
- 2 Geranium sylvaticum / Waldstorchenschnabel
- 4 Buphtalmum salicifolium / Weidenblättriges Rindsauge
- 2 Angelica silvestris / Waldengelwurz
- 2 Myrrhis odorata / Süssdolde
- 4 Aruncus dioicus / Waldgeissbart
- 4 Campanula trachelium / Nesselblättrige Glockenblume
- 4 Corydalis lutea / Gelber Lerchensporn
- 4 Luzula nivea / Schneeweisse Hainsimse
- 4 Knautia dipsacifolia / Wald-Wittwenblume
- 4 Phyllitis scolopendrium
- 4 Polygonatum multiflorum / Vielblütiges Salomonssiegel
- 4 Primula elatior / Waldschlüsselblume
- 5 Silene dioica / Rote Lichtnelke
- 5 Anemone nemorosa / Buschwindröschen
- 5 Anemone ranunculoides / Gelbes Windröschen
- 4 Aquilegia atrata / Dunkle Akalei
- 6 Galium odoratum Echter Waldmeister

Kletterpflanzen

- Lonicera periclymenum / Waldgeissblatt
- Vitis vinifera / Gemeine Wildrebe
- Clematis vitalba / Waldrebe
- Humulus lupulus / Hopfen

Schmale Kaskade

