

STADT MELLINGEN

Baugesuch-Nr.: 3601

Bauherrschaft: Patricia und Moreno Micchi, Hubelstrasse 15L, 5524 Niederwil AG

Bauvorhaben: Projektänderung Grundrissanpassungen und Erweiterung Terrasse

Ortslage: Rentäcker 12, 5507 Mellingen, Parzelle-Nr. 1140

Auflagedauer: 01.August 2026 bis 31.August 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



Mellingen

Stadt an der Reuss

1	2	3	4	5
29. Okt. 2020				
Erl.				

BG Nr. 3601

BAU - GESUCH

Bauherr (Adresse)	Moreno und Patricia Micchi, Hubelstr. 15L 5524 Niederwil	Telefon 079 409 56 13
Grundeigentümer	Moreno und Patricia Micchi, Hubelstr. 15L 5524 Niederwil	Telefon 079 409 56 13
Projektverfasser	Christen Architekten Partner AG, Oskar Bider-Strasse 1, 8600 Dübendorf	Telefon 044 801 10 40
Verantwortliche Bauleitung	albego real estate ag, Neuhoferstrasse 8, 8834 Schindellegi	Telefon 044 250 76 70

Bauobjekt Neubau Mehrfamilienhaus

Projektänderung: Grundrissanpassungen und Erweiterung Terrasse

Baustelle Rentacker 12

Grundstück Nr. 1140

BAUBESCHRIEB

Anzahl der Vollgeschosse

2

4

Anzahl der Geschosse inkl.

Dach-, Erd- und Untergeschosse

EG: 2

Wohnungen à 4

Zimmer

OG: 1

Wohnungen à 4

Zimmer

Attika: 1

Wohnungen à 3

Zimmer

.....

Wohnungen à

Zimmer

.....

Wohnungen à

Zimmer

Anzahl Wohnungen, total Anzahl

4.....

Zimmer, total

15

Anzahl Garagen

2

Anzahl Abstellplätze

11

Anzahl Besucherparkplätze

4

Fläche Kinderspielplatz

107.5..... m2

(mind. 15 % Wohnfläche; nur bei Mehrfam.Haus)

Aufstellung über die versch. Spielgeräte

1. 1 Rutschbahn

2. 1 Schaukel

3. 2 Wipptiere

4.

Angaben über gewerbliche
und industrielle Betriebe:

Angaben über Schutzraum: 15 Zimmer x 2/3 = 10 Plätze (siehe Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe)
(Personenzahl, etc.)

Art der Heizung: Erdsonden

Erdgeschosskote ± 0 = 386.91 M. ü. Meer

Grundstücksfläche: Grundstück-Nr. 1140 = 1133 m²

Grundstück-Nr. = m²

Grundstück-Nr. = m²

Grundstück-Nr. = m²

Total = 1133 m²

Nutzbare Geschossflächen: Total = 507.5 m²
(Detaillierte Aufstellung und Schema beilegen)

Ausnutzungsziffer: $\frac{\text{Anrechenbare Geschossflächen}}{\text{reine Grundstückfläche}}$ AZ = 0.448 m²

Approximative Baukosten: ... 6000 m³ umbauter Raum à Fr. 483.- = Fr. 2'900'000.-

Anschluss an Gemeindekanalisation: ja, via Leitung Kat. 1110/1084

(gefl. Kanalisationspläne beilegen)

Bauart / Material		
- Fundamente		Stahlbeton
- Kellerumfassungsmauern		Stahlbeton
- Umfassungsmauern übrige Geschosse		Stahlbeton / Backstein
- Kellerdecke		Stahlbeton
- Decke über Erdgeschoss		Stahlbeton
- Decke der übrigen Geschosse		Stahlbeton
- Dacheindeckungen		extensiv begrünt

Bemerkungen, Ergänzungen:

Unterschriften

Der Bauherr:

Der Grundeigentümer:

Der Projektverfasser:



Das Baugesuch ist 3-fach einzureichen. Bei der Einreichung müssen die Profile bereits aufgestellt sein. Bei Bauvorhaben die an Kantonsstrassen angrenzen, ist zusätzlich das spezielle Baugesuchsformular des Kantons Aargau zu verwenden.



Bauverwaltung Mellingen
Frau Nietlispach
Grosse Kirchgasse 23
5507 Mellingen

Dübendorf, 29. Oktober 2020

2020-05 Neubau MFH Rentäcker 12, 5507 Mellingen Baueingabe

Sehr geehrte Frau Nietlispach

In der Beilage erhalten Sie folgende Unterlagen je 5-fach:

- Grundbuchauszug Parzelle Kat.1140 und Tageseintrag vom Notariat (1x)
- Original Kataster Parzelle Kat.1140 (1x)
- Baugesuchsformular
- Parkplatzberechnung und Veloparkplatzberechnung
- Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe inkl. 1 Plansatz (1x)
- Formular Anschlussgebühren Abwasser und Wasser (1x)
- Heizenergiebedarfnachweis vom 26.10.2020 (2x)
- Plan-Nr. 2020-05-100, Mst. 1:500, 28.10.2020 Situation / Katasterplan
- Plan-Nr. 2020-05-101, Mst. 1:100, 28.10.2020 Terrain, Baugespann
- Plan-Nr. 2020-05-102, Mst. 1:100, 28.10.2020 Grundrisse
- Plan-Nr. 2020-05-103, Mst. 1:100, 28.10.2020 Fassaden
- Plan-Nr. 2020-05-104, Mst. 1:100, 28.10.2020 Schnitte
- Plan-Nr. 2020-05-105, Mst. 1:100, 28.10.2020 Umgebung inkl. 2 separaten Pflanzenlisten
- Plan-Nr. 2020-05-107, Mst. 1:100, 28.10.2020 Baugrubenkonzept / Bauinstallation inkl. Bestätigung Nachbar
- Plan-Nr. 2020-05-108, Mst. 1:100, 28.10.2020 Kanalisationsplan (wird nachgereicht)
- Plan-Nr. 2020-05-109, Mst. 1:200, 28.10.2020 Nachweis Ausnützungsziffer
- Plan-Nr. 2020-05-110, Mst. 1:200, 28.10.2020 Nachweis Spielfläche
- Plan-Nr. 2020-05-111, Mst. 1:200, 28.10.2020 Nachweis Anschlussgebühren
- Plan-Nr. 2020-05-112, Mst. 1:500, 28.10.2020 Situation Container
- Plan-Nr. 2020-024-00, Mst. 1:100, 26.10.2020 Grundrisse, Schnitte Brandschutz inkl. Brandschutznachweis

Wir bitten Sie, die eingereichten Unterlagen zu prüfen und zu Bewilligen.
Für Ihre Bemühungen danken wir im Voraus bestens

Freundliche Grüsse
Stefan Hämmig

Christen Architekten Partner AG

Grundrisse_Variante Brüstung

Revisionspläne

Datum	20.02.2023	Format	1050/900	Gezeichnet	yb/ca	Projektr.	2020-5	Plannummer	2020-05-102
Rev. Datum						26.06.2026		Massestab	1:100
Christen Architekten					Christen Architekten Partner AG Oskar Bilder-Strasse 1 8600 Dübendorf Tel. 044 801 10 40 Fax. 044 801 10 41 info@christenarchitekten.ch www.christenarchitekten.ch				

Abbruch

Bestand

Neu

Datum

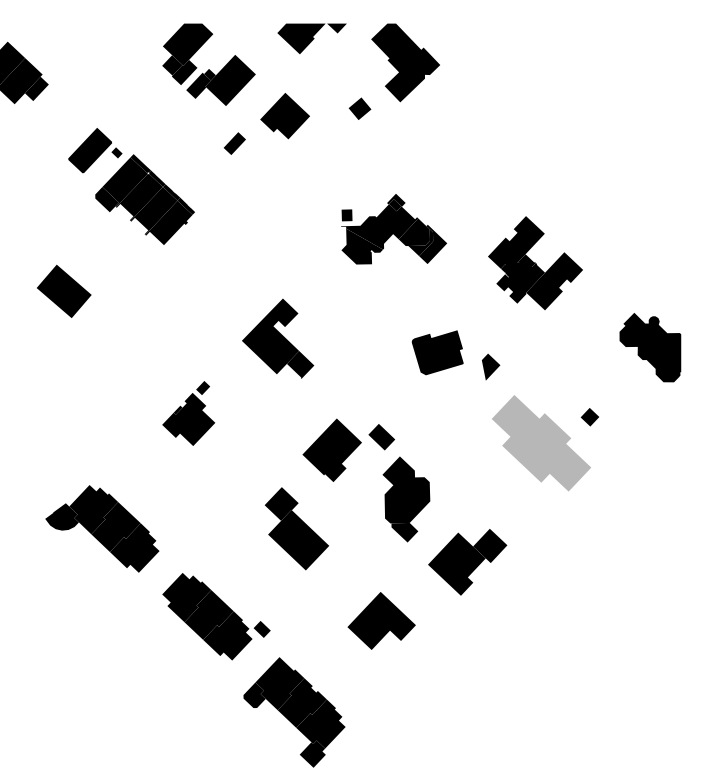
26.06.2026

Die Bauherrschaft und
Grundbesitzer

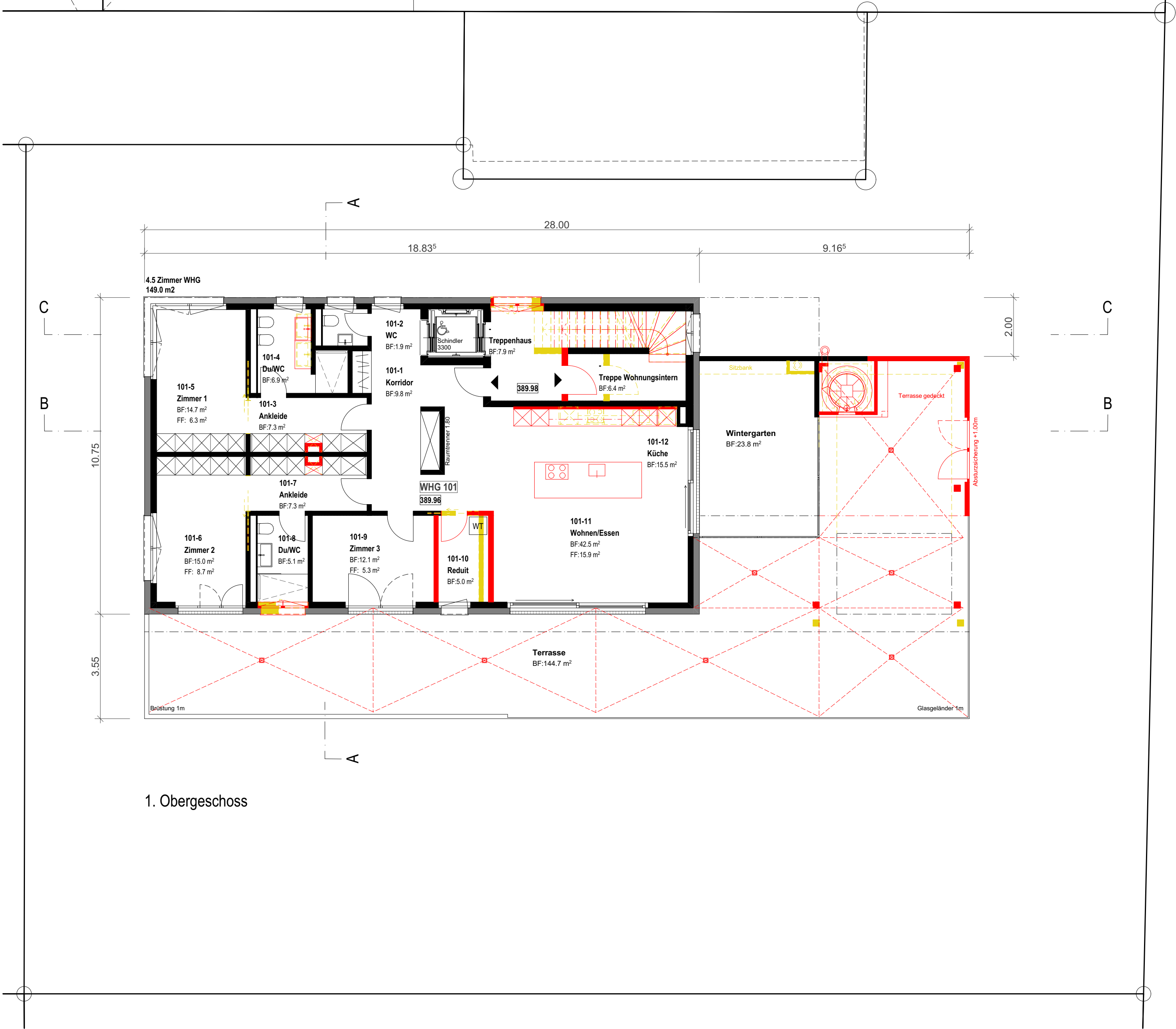
Moreno und Patricia Micchi
Hubelstrasse 15 L,
5524 Niederwil

Der Architekt

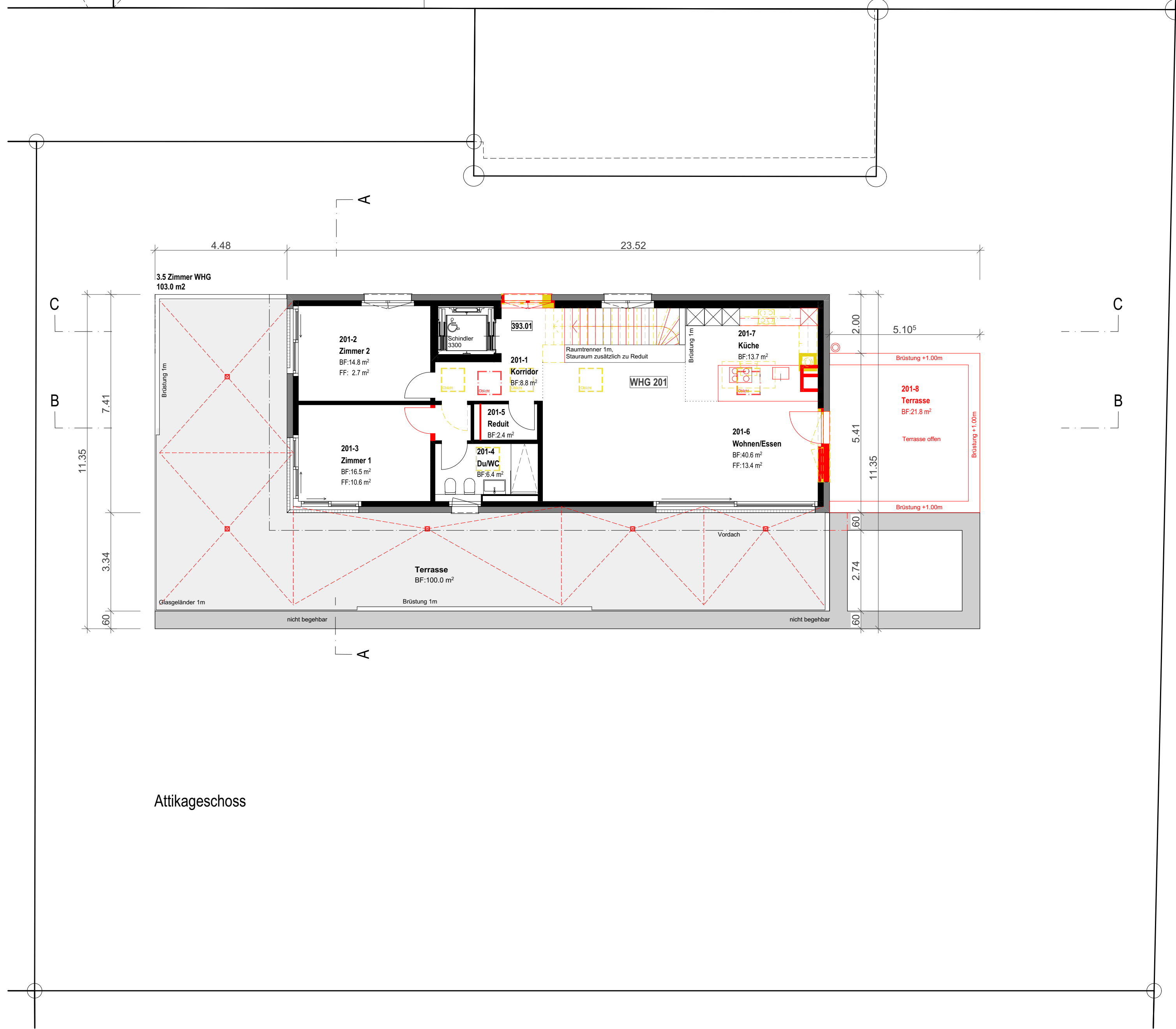
Christen Architekten Partner AG
Oskar Bilder-Strasse 1
8600 Dübendorf



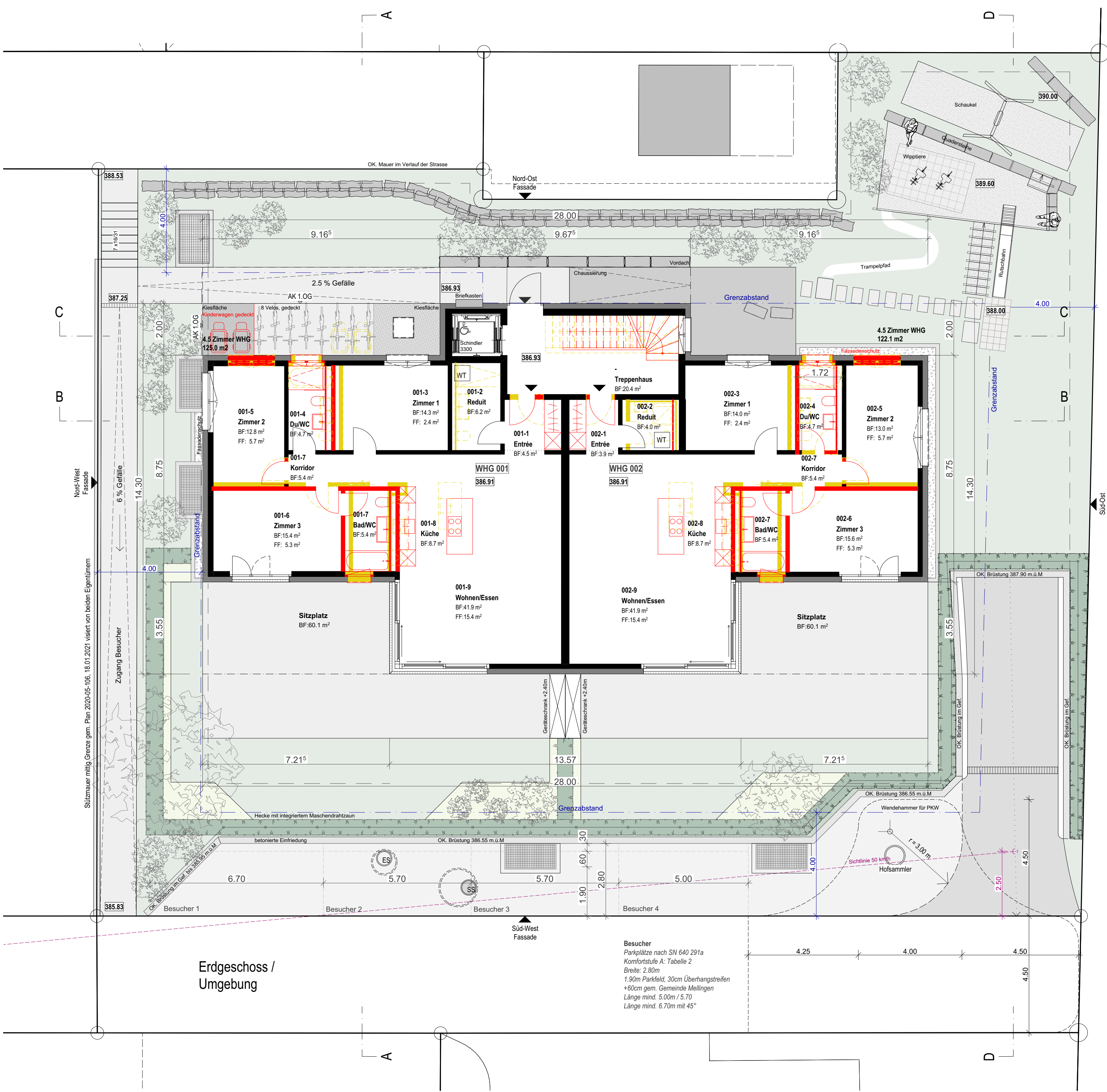
Situation 1:2000



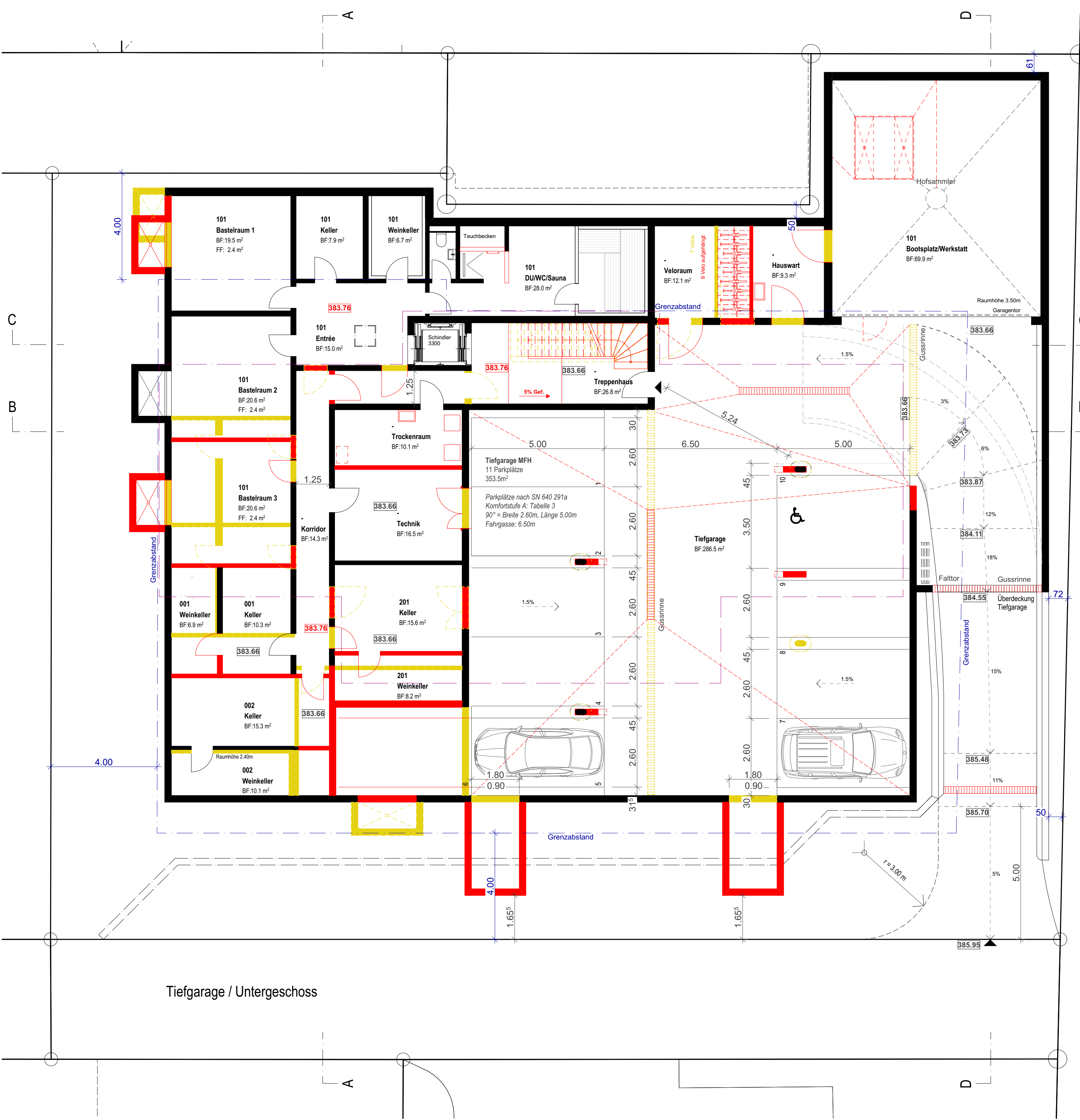
1. Obergeschoss



Attikageschoss



Erdgeschoss /
Umgebung



Tiefgarage / Untergeschoss

Fassaden_Variante Brüstung

Revisionspläne

Datum	20.02.2023	Format	1050/600	Gezeichnet	yb/ca	Projektnr.	2020-5	Plannummer	2020-05-103
Rev. Datum						26.06.2026	Massstab		1:100

Christen Architekten

Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider- Strasse 1
8600 Dübendorf
Tel. 044 801 10 40
Fax. 044 801 10 41
info@christenarchitekten.ch
www.christenarchitekten.ch

Abbruch

Bestand

Neu

Datum

26.06.2026

Die Bauherrschaft und Grundeigentümer
Kat. Nr. 1140

Moreno und Patricia Micchi
Hubelstrasse 15 L
5524 Niederwil

Der Architekt

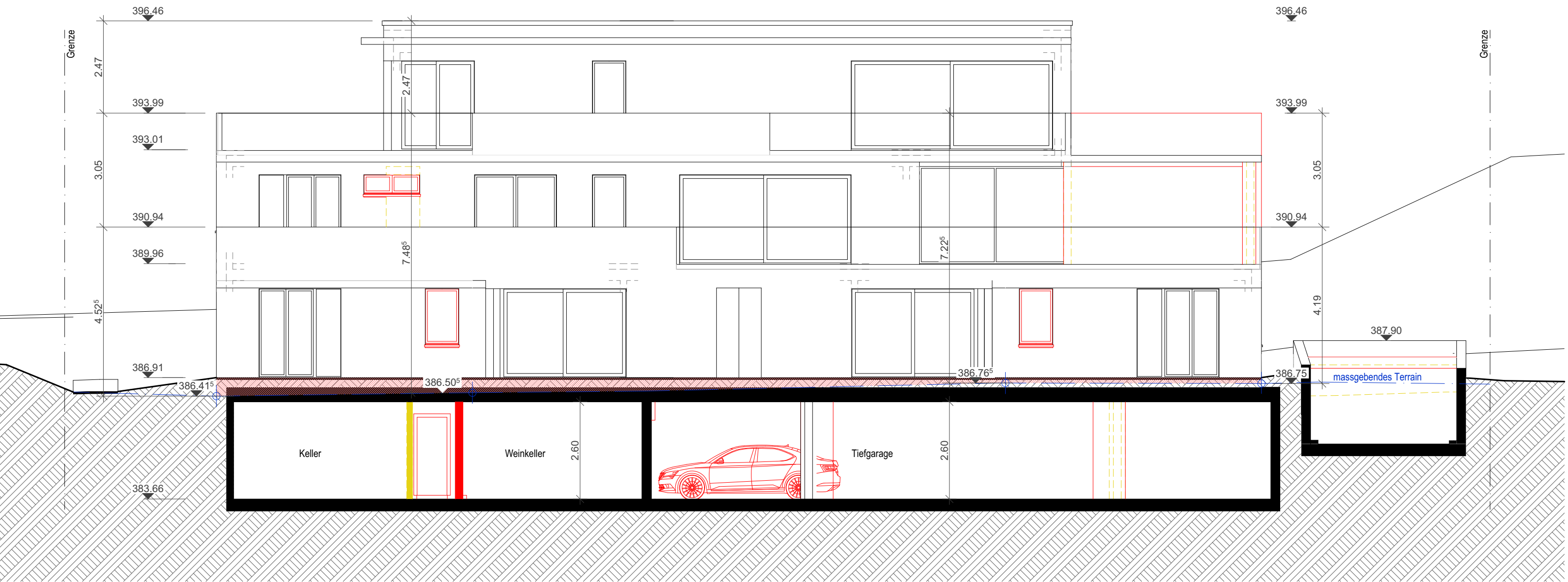
Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf



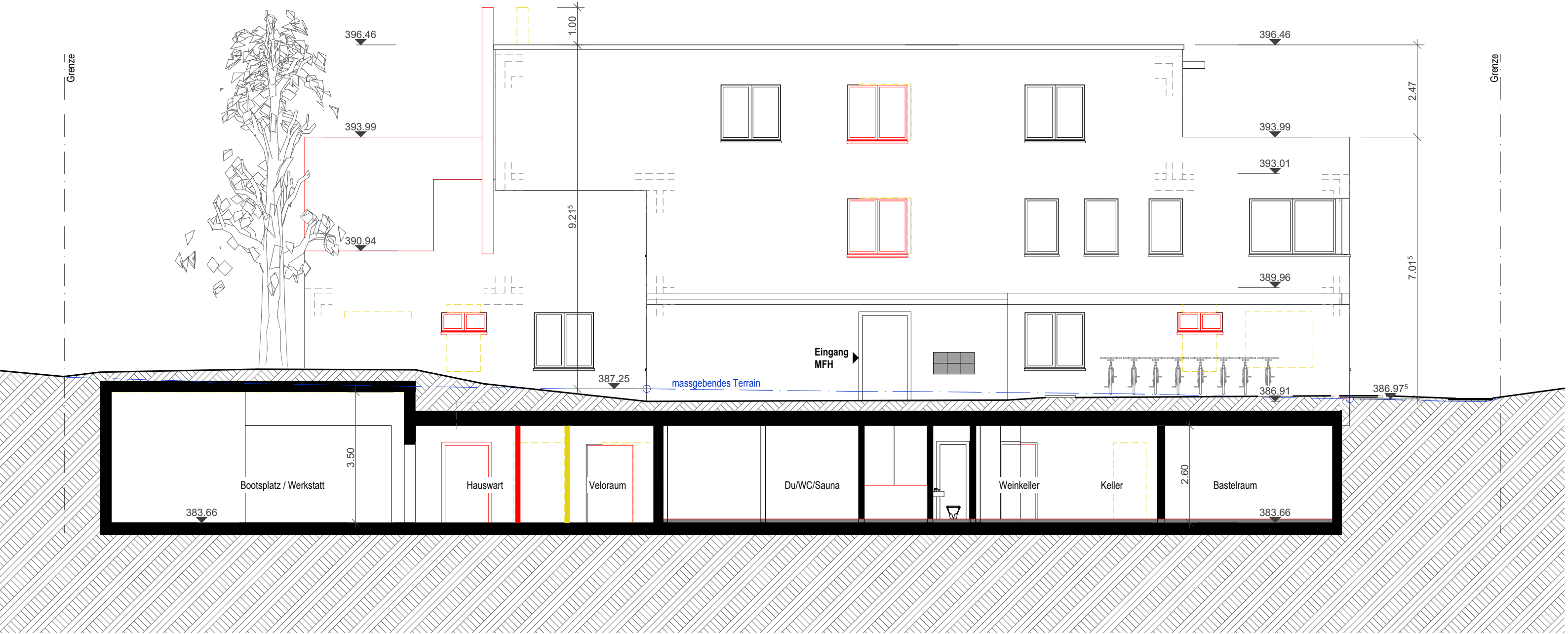
Berechnung Fassadenfläche UG (Ziff. 6.2 / IVHB):

Süd-West Fassade:	8.3 m²
Nord-West Fassade:	1.8 m²
Nord-Ost Fassade:	1.4m²
Süd-Ost Fassade:	0.2m²
Total:	11.7m²

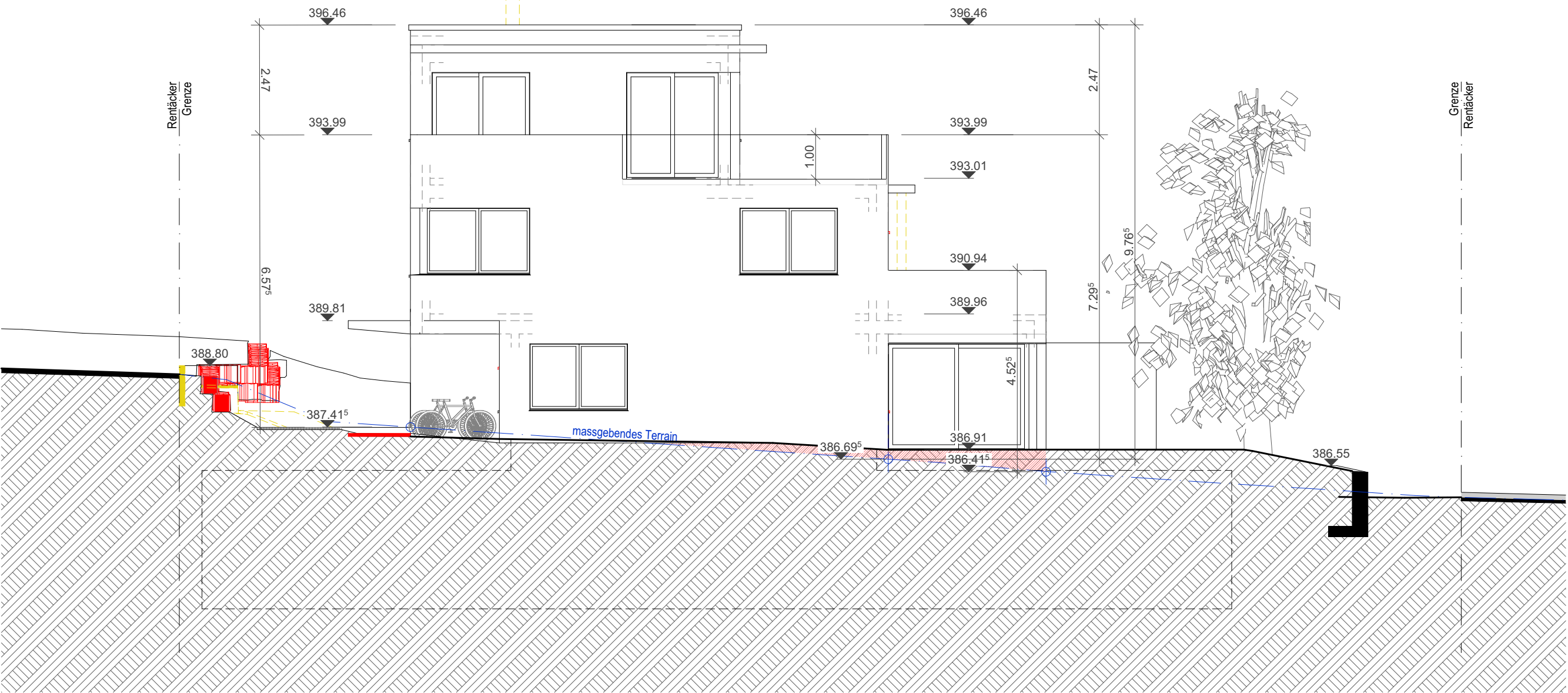
max Fläche Fassade UG:(28m x 2)+(14.3mx2)=84.6m x 0.8 = 67.7 m²



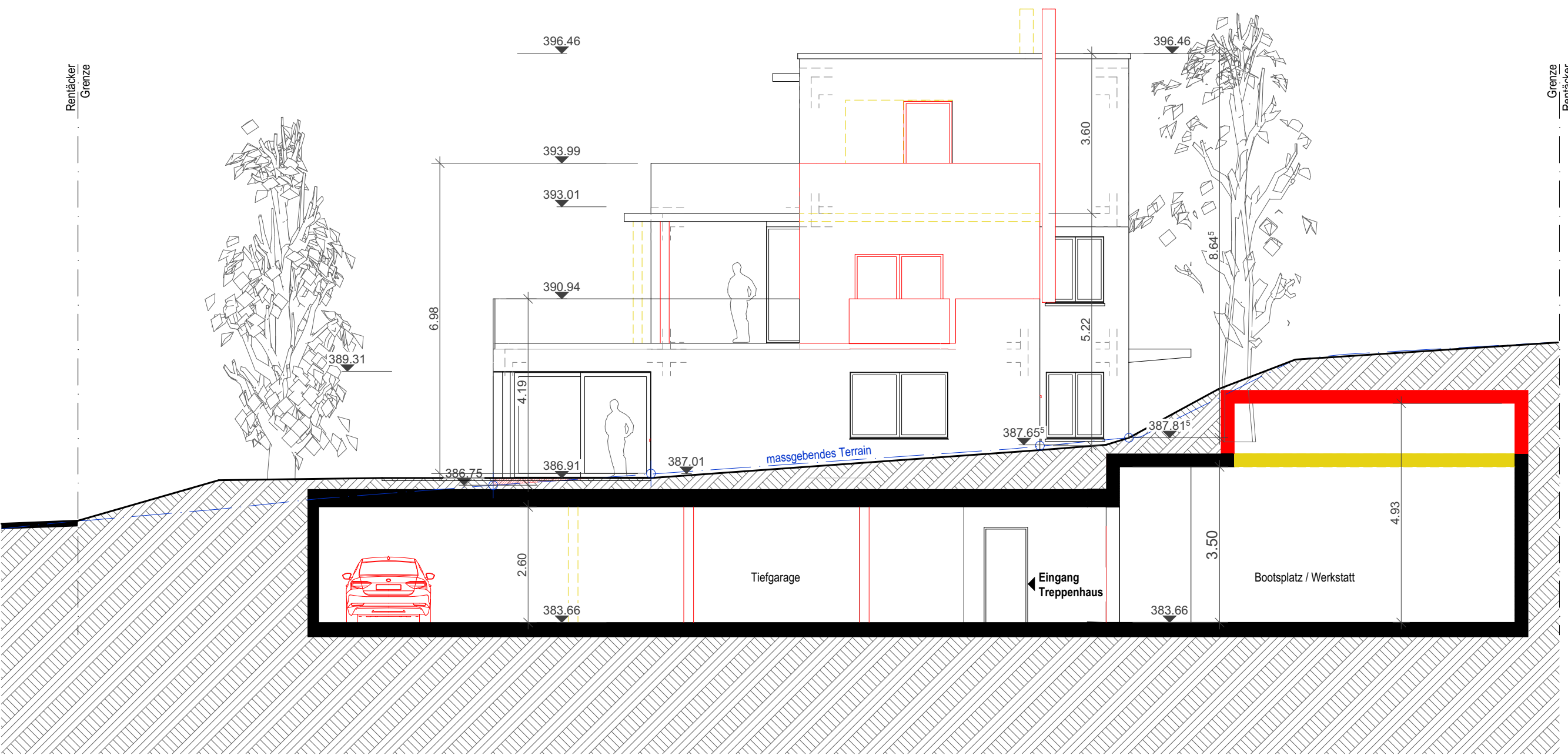
Süd - West Fassade



Nord - Ost Fassade



Nord - West Fassade



Süd - Ost Fassade

Schnitte_Variante Brüstung

Revisionspläne

Datum	20.02.2023	Format	1050/600	Gezeichnet	yb/ca	Projektnr.	2020-5	Plannummer	2020-05-104
Rev. Datum						26.06.2026		Massstab	1:100

Christen Architekten

Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider- Strasse 1
8600 Dübendorf
Tel. 044 801 10 40
Fax. 044 801 10 41
info@christenarchitekten.ch
www.christenarchitekten.ch

Abbruch

Bestand

Neu

Datum

26.06.2026

Die Bauherrschaft und Grundeigentümer
Kat. Nr. 1140

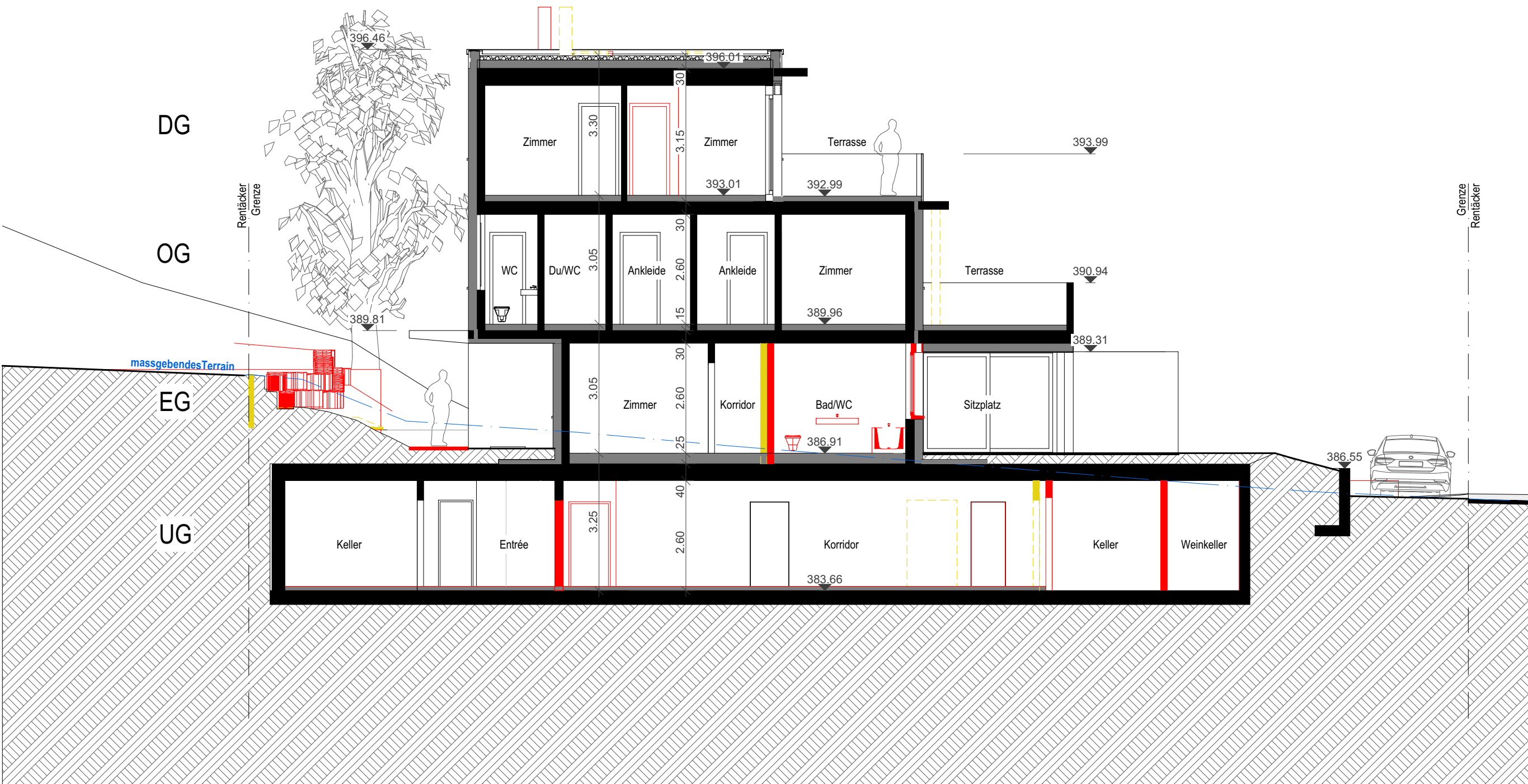
Moreno und Patricia Micchi
Hubelstrasse 15 L
5524 Niederwil

Der Architekt

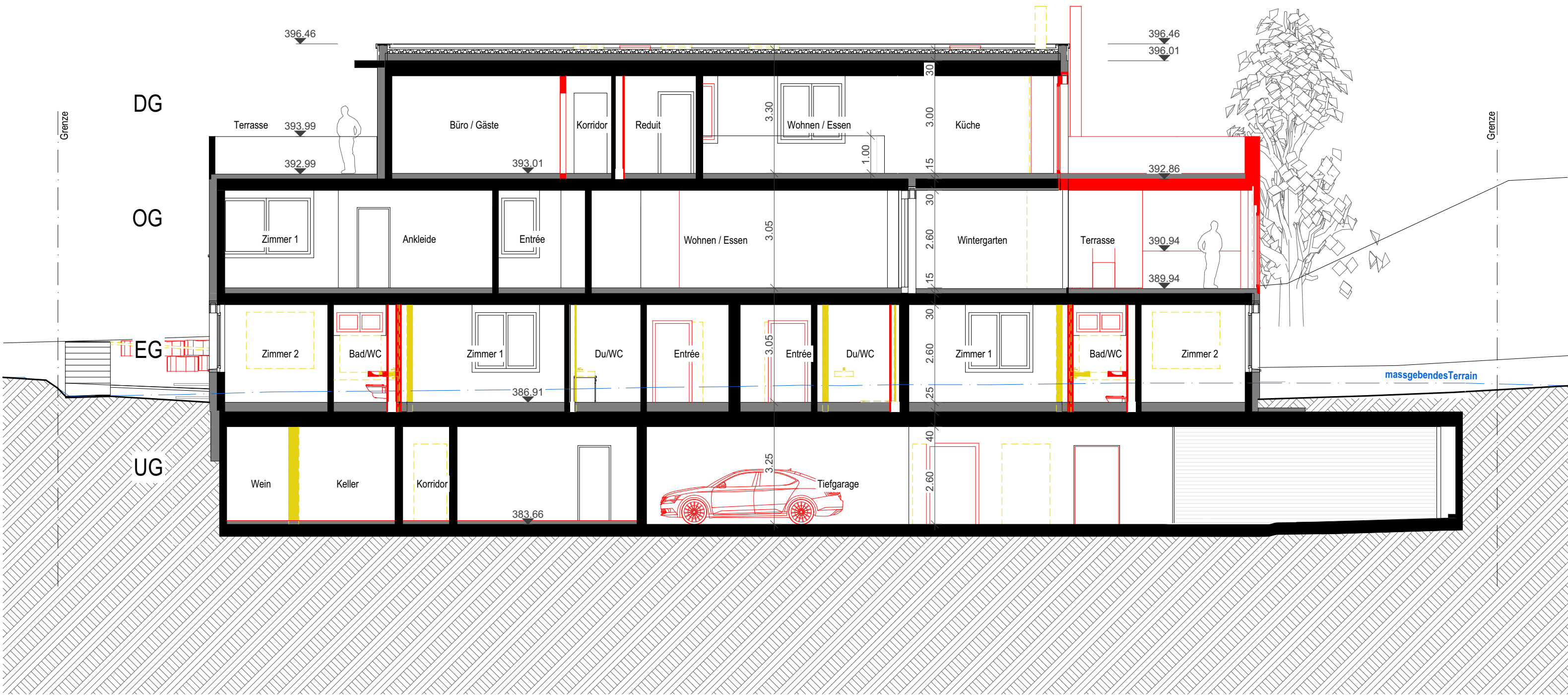
Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf



Situation 1/2000



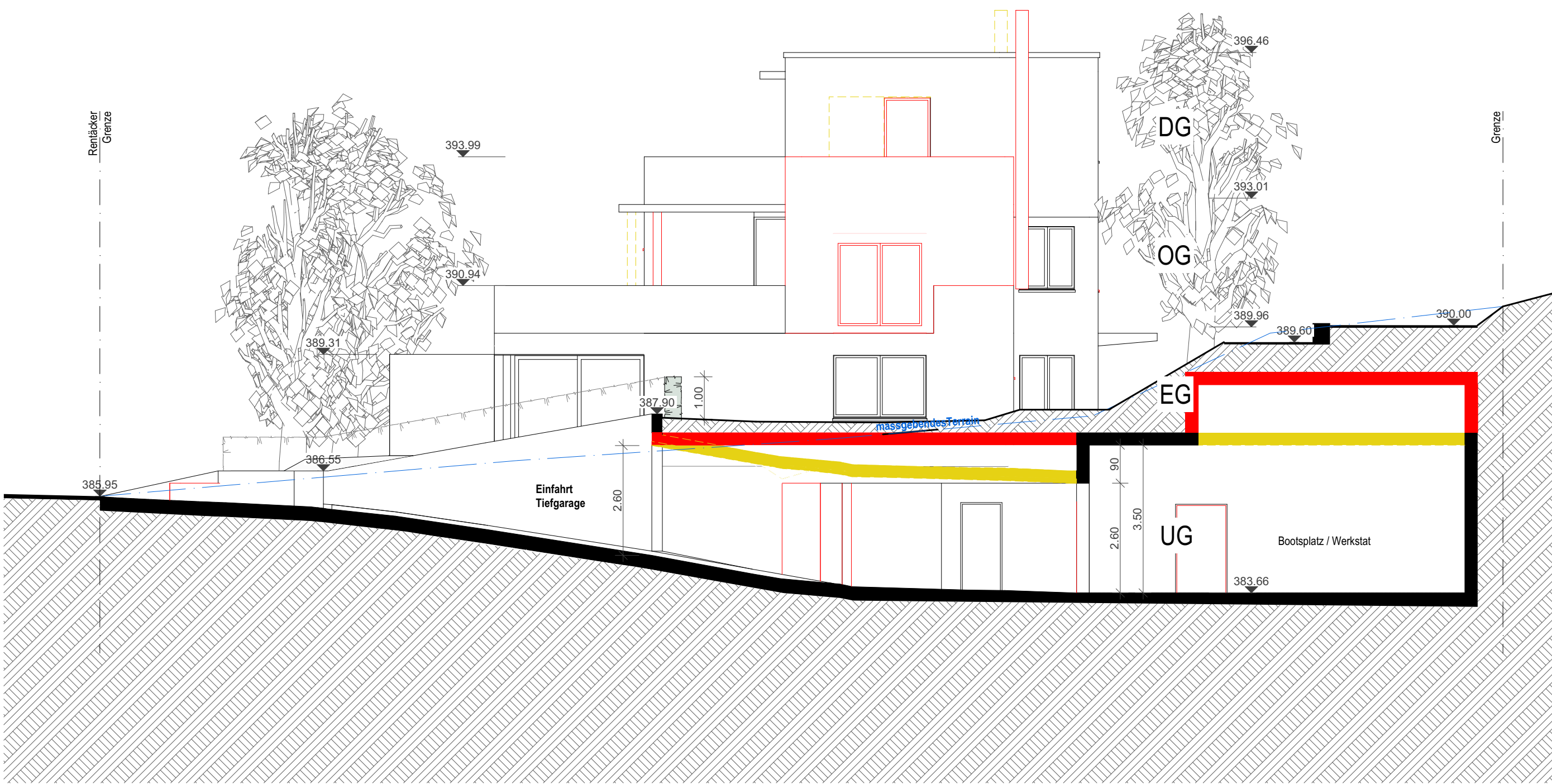
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Treppenschnitt C-C



Rampenschnitt D-D

Nachweis Ausnützungsziffer

Revisionspläne

Datum	28.10.2020	Format	630x420	Gezeichnet	rc	Projektnr.	2020-5	Plannummer	2020-05-109
Rev. Datum							26.06.2026	Massstab	1:200

Christen Architekten

Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider- Strasse 1
8600 Dübendorf
Tel. 044 801 10 40
Fax. 044 801 10 41
info@christenarchitekten.ch
www.christenarchitekten.ch

Datum

26.06.2026

Die Bauherrschaft und Grundeigentümer
Kat. Nr. 1140

Moreno und Patricia Micchi
Hubelstrasse 15 L
5524 Niederwil

Der Architekt

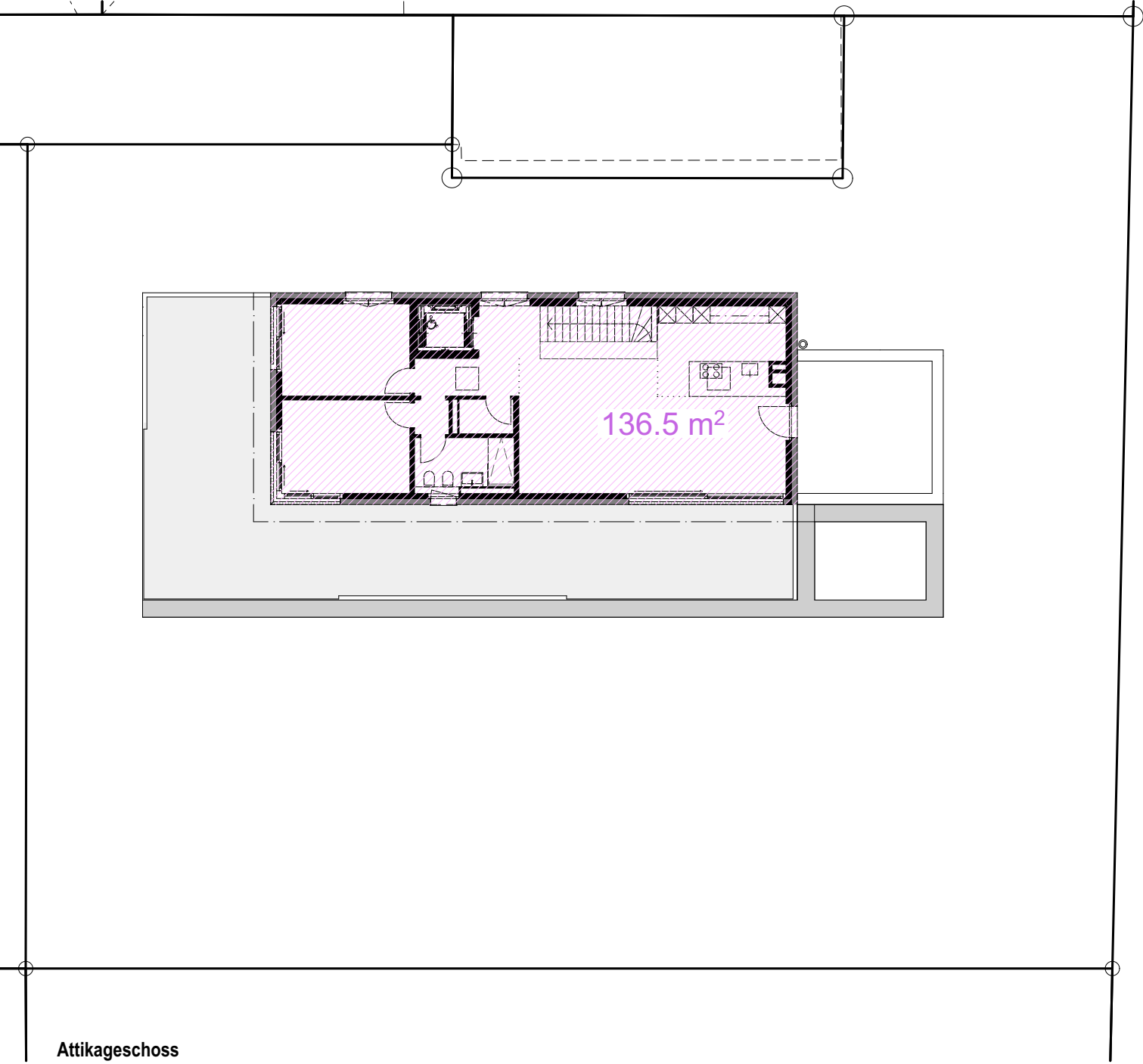
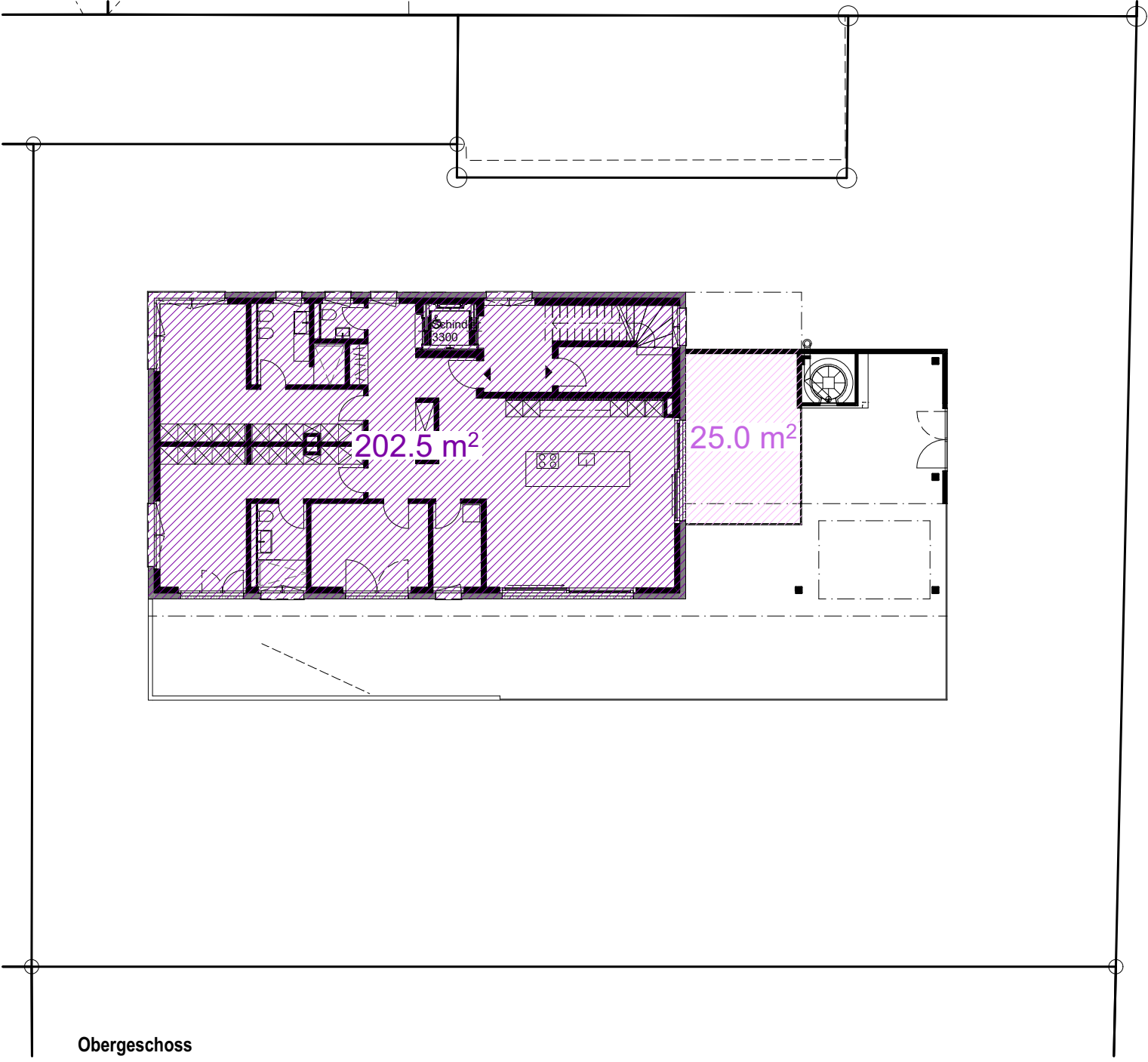
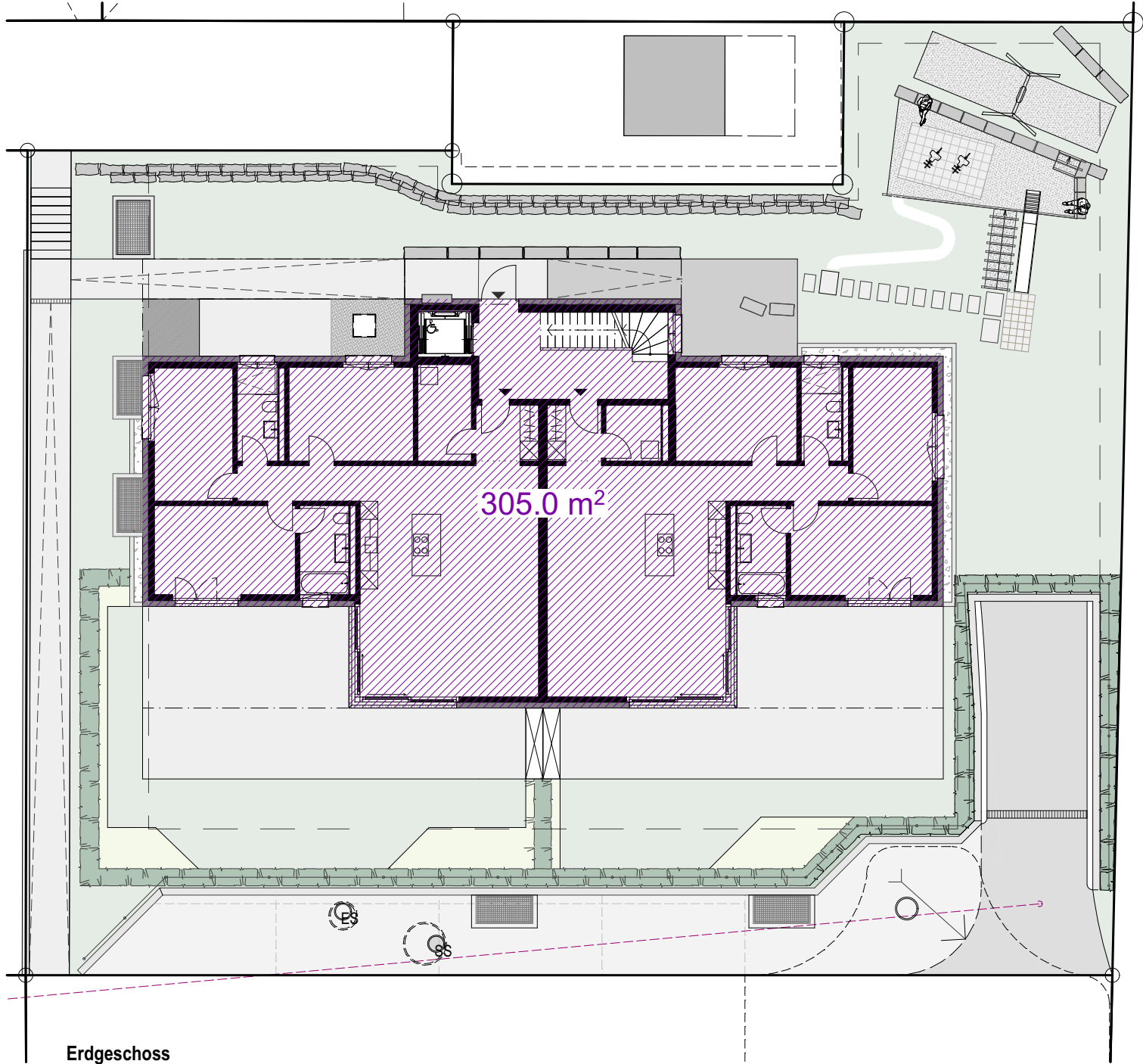
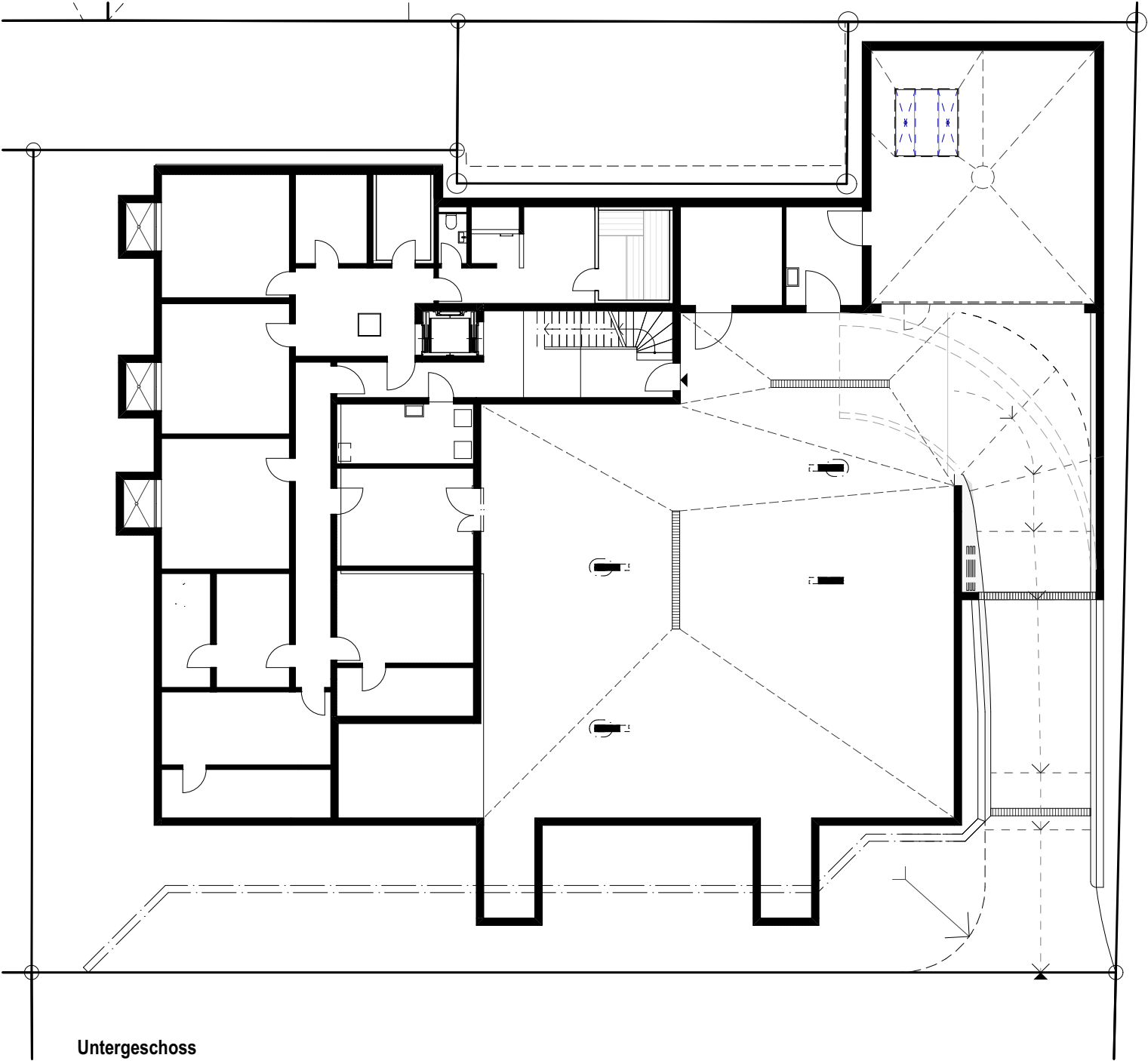
Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf



Berechnung der Ausnützungsziffer:

anrechenbare Grundstücksfläche:	1133.00m²
max. Ausnützungsziffer:	0.45
max. anrechenbare Geschossfläche:	509.85m²
effektive anrechenbare Geschossfläche:	
Erdgeschoss:	305.0m²
Obergeschoss:	202.5m²
Total:	507.5m²
Ausnützungsziffer:	0.448

Berechnung der Attika: 227.5m² x 0.60 = 136.5m² aGF



Nachweis Parkierung

Datum	26.06.2026	Format	630x420	Gezeichnet	rc	Projektnr.	2020-5	Plannummer	2020-05-112
Rev. Datum								Massstab	1:200
Christen Architekten								Christen Architekten Partner AG Oskar Bider- Strasse 1 8600 Dübendorf Tel. 044 801 10 40 Fax. 044 801 10 41 info@christenarchitekten.ch www.christenarchitekten.ch	

Datum 26.06.2026

Die Bauherrschaft und
Grundeigentümer
Kat. Nr. 1140
Moreno und Patricia Micchi
Hubelstrasse 15 L
5524 Niederwil

Der Architekt
Christen Architekten Partner AG
Oskar Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf

Parkplatzberechnung gem. VSS 40 281:

- für Bewohner 1 PP pro 100m² BGF oder 1 PP pro Wohnung
- für Besucher 10% der Bewohner -PP

effektive anrechenbare Geschossfläche:

Untergeschoss:	175.6m²
Erdgeschoss:	312.5m²
Obergeschoss:	227.5m²
Attika:	136.5m²
Total:	852.1m²

Parkplatzbedarf Bewohner:
nach BGF = 9 PP
nach Whg (4 Stk) = 4 PP

Parkplatzbedarf Besucher: 0.9 bzw. 1 PP

geplante Parkplätze:
Bewohner - Parkplätze in Tiefgarage: 10PP
Bewohner- Parkplätze in Einzelgarage (Bootsplatz) : 2 PP
Besucher - Parkplätze in der Umgebung: 4 PP

