

2026.172

Baugesuch 2026-2440

Erstellt am 06.05.2026 um 08:24
Zuletzt bearbeitet am 22.05.2026 um 09:52
Generiert am 26.05.2026 um 09:47

Adresse

Gartenstrasse, 9, Aarau-Rohr 5032

Gemeinde

Aarau

Parzelle(n)

5922

Beschreibung

2502 Neubau MFH mit Gewerbeanteil, Gartenstrasse 9,
5032 Aarau-Rohr

Leitbehörde

Gemeinde Aarau

Gesuchsteller/in

Baukonsortium ASAH, Andi Schumacher, Hauptstrasse 57,
5032 Aarau-Rohr

Grundeigentümer/in

Janine und Werner Schumacher, Gartenstrasse 9, 5032
Aarau-Rohr

Projektverfasser/in

Meinrad Müller Architektur und Bauleitung AG, Jan Gorgas,
Niederlenzerstrasse 10, 5600 Lenzburg

Stichworte

-

Eingangsdatum

26.05.2026

Bausumme CHF 1'300'000

Allgemeine Informationen

Lage des Vorhabens

Strasse, Nr. Gartenstrasse, 9

PLZ 5032

Ort Aarau-Rohr

Zuständige Gemeinde Aarau

Weitere betroffene Gemeinden

Parzelle	Zuständige Gemeinde	Aarau
	Parzellennummer	5922
	E-GRID-Nr.	CH667723521158

Gebäude	Assekuranz-Nr.	5650
----------------	-----------------------	------

Projektänderung

Ja
 Nein

Nutzungszonen Zone Zentrum viergeschossig

Naturgefahren

**Gestaltungs-und
Erschliessungsplan** Erschliessungsplan Nr. 2 Rohr

Überlagerte Schutzzonen und Schutzobjekte

Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Baukonsortium ASAH
	Name	Schumacher
	Vorname	Andi
	Strasse	Hauptstrasse
	Nummer	57
	PLZ	5032
	Ort	Aarau-Rohr
	Telefon oder Mobile	079 693 67 81
	E-Mail	a.schumacher@andi-schumacher-gartenbau.ch

Sind neben dem/der Gesuchsteller/in weitere Personen beteiligt?	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer/in
	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektverfasser/in
	<input type="checkbox"/>	Abweichende(r) Rechnungsempfänger/in
	<input type="checkbox"/>	Vertreter/in mit Vollmacht
	<input type="checkbox"/>	Qualitätssicherungsverantwortliche(r) Brandschutz (QSV)
	<input type="checkbox"/>	Betrieb (Arbeitgeber, Mieter)

Grundeigentümer/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Nein
	Name	Schumacher
	Vorname	Janine und Werner
	Strasse	Gartenstrasse
	Nummer	9
	PLZ	5032
	Ort	Aarau-Rohr
	Telefon oder Mobile	079 693 67 81
	E-Mail	a.schumacher@andi-schumacher-gartenbau.ch

Projektverfasser/in	Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Meinrad Müller Architektur und Bauleitung AG
	Name	Gorgas
	Vorname	Jan
	Strasse	Niederlenzerstrasse
	Nummer	10
	PLZ	5600
	Ort	Lenzburg
	Telefon oder Mobile	062 886 11 00
	E-Mail	j.gorgas@meinrad-mueller.ch



KANTON AARGAU

Vorhaben

Vorhaben

- Neubau
- Umbau/Anbau
- Nutzungsänderung
- Abbruch / Teilabbruch

Titel des Vorhabens 2502 Neubau MFH mit Gewerbeanteil, Gartenstrasse 9, 5032 Aarau-Rohr

Beschreibung Abbruch bestehendes Wohnhaus, Neubau MFH mit Gewerbe

Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416) 2'022

Kosten pro m³ (Fr.) 643

Total (Fr.) 1'300'000

Profilierung

- Ja
- Nein

Profilierungsdatum 04.06.2026

Aussenwände (Konstruktion)

- Massivbau
- Fertigbau
- Leichtbau
- Weitere

Dacheindeckung: Material und Farbe Extensive Dachbegrünung und PV-Anlage

Fassaden: Material und Farbe Kompaktfassade mit Steinwolle

Parkplätze betroffen

- Ja
- Nein

Motorfahrzeuge: Anzahl bestehend

Motorfahrzeuge: Anzahl neu 4

Fahrräder: Anzahl bestehend



KANTON AARGAU

Fahrräder: Anzahl neu

11



KANTON AARGAU

Triage

Zweckbestimmung	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnnutzung <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbliche und industrielle Nutzung <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> Öffentliche Baute <input type="checkbox"/> Andere
<hr/>	
Bauvorhaben (teilweise) ausserhalb Bauzone	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Wald betroffen oder im Waldabstandsbereich	<input type="radio"/> Ja, im Wald <input type="radio"/> Ja, im Waldabstandsbereich von 18m <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Kantonales Denkmalschutzobjekt betroffen	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Ja, in Sichtbeziehung zu einem Denkmalschutzobjekt <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Bauvorhaben an Kantons- oder Nationalstrassen	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Ist eine Reklame geplant?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Das Bauvorhaben befindet sich in	<input type="checkbox"/> Gefahrenzone Hochwasser <input type="checkbox"/> Gefahrenzone Oberflächenabfluss <input type="checkbox"/> Gefahrenzone Massenbewegungen <input type="checkbox"/> Gewässerraum <input checked="" type="checkbox"/> Gewässerschutzbereich Au <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone <input type="checkbox"/> Kataster belasteter Standorte <input type="checkbox"/> Lärmvorbelastetes Gebiet (Strasse, Bahn) <input type="checkbox"/> Archäologische Fundstelle <input type="checkbox"/> Prüfperimeter Bodenaushub <input type="checkbox"/> Risikokataster Chemiesicherheit <input type="checkbox"/> Nähe einer Eisenbahnlinie
<hr/>	
Ist ein Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel geplant?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
<hr/>	
Ist für das Bauvorhaben eine Kantonale Brandschutzbewilligung nach § 4 BSV erforderlich?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Nicht bekannt



KANTON AARGAU

Zusatzformulare

Wohnen

Ausnützung

Summe aller
Geschossflächen /
anrechenbare
Geschossflächen
(gesamtes Gebäude, inkl.
Projekt) (m²)

506.95

Anrechenbare
Grundstücksfläche (m²)

507

Geschossflächenziffer /
Ausnutzungsziffer Projekt

0.999901

Grünflächenziffer Projekt

185.09

Anzahl Geschosse inkl.
Dachgeschoss

5

Wohnungen

Anzahl Wohnungen

3

Nettofläche (m²)

264.96

à Anzahl Zimmer

3.5

Gewerbe

Nutzungsart

- Dienstleistung
 Gewerbe
 Industrie

Branche

Noch nicht bekannt

Untersteht der Betrieb der
Störfallverordnung?

- Ja
 Nein

Fällt Industrie- und/oder
Gewerbeabwasser an?

- Ja
 Nein

Werden Güter (im
Gebäude oder im Freien)
gelagert?

- Ja
 Nein



KANTON AARGAU

Entsorgung und Bodenschutz

Fallen in der Bauphase
mehr als 200 m³
Bauabfälle (Aushub,
Boden, Abbruchmaterial,
etc.) an oder sind
schadstoffhaltige
Bauabfälle zu erwarten?

- Ja
 Nein

Sind durch das
Bauvorhaben mehr als
1000 m² bisher
unversiegelte (grüne)
Fläche betroffen?

- Ja
 Nein

Arbeitssicherheit

Allgemeine Angaben zum Betrieb

Sind Arbeitnehmende
betroffen?

- Ja
 Nein

Anzahl Arbeitnehmende
im ganzen Betrieb

Anzahl Arbeitnehmende in
den projektierten Räumen

Ergänzenden Angaben zum Bauprojekt

Welche Infrastrukturen sind betroffen?

- Kran
- Lift
- Regale
- Kühlager
- Lager O₂ < 18%
- Photovoltaik
- Gefahrenstofflager
- Tankanlagen
- Flüssiggastank
- Gasflaschen
- Stapler
- Batterien
- Klimaanlage
- Silo
- Videokameras
- Lackieranlage
- Schweissanlagen
- Roboter
- Gastroküche
- autom. Fördereinrichtung
- Kälteanlage
- Keine

Kälteanlage: Leistung in kW

Welche Stoffe und Medien sind betroffen?

- Druckluft
- Öle, Fette
- Lösungsmittel
- Säuren / Laugen
- Treibstoffe
- Gase brennbar
- Gase nicht brennbar
- Strahlung
- Andere

Beschreibung

Noch nicht bekannt.

Grundstückentwässerung

Schmutzwasser

Kanalisationsanschluss Bestehend
 Geplant
 Nicht betroffen

Dach- und Sickerwasser

Versickerung Nicht betroffen
 Bestehend
 Neu

In öffentliches Gewässer Nicht betroffen
 Bestehend
 Neu

Kanalisation Nicht betroffen
 Bestehend
 Neu

Eigenverwendung Nicht betroffen
 Bestehend
 Neu

Gebäudetechnik

Gebäudeheizung

- Keine
- Bestehend
- Neu
- Noch nicht bekannt

Heizungen	Typ der Heizung	Wärmepumpe
	Bestand / Planung	Neu
	Typ der Wärmepumpe	beides
	Leistung (kW)	12

Ist eine Solaranlage (Photovoltaikanlage) geplant?

- Ja
- Nein

Ist ein Energienachweis erforderlich?

- Ja
- Nein

Projektkennzeichnung(en) EVEN

AG-zufyx

Wasseranschluss

- Keine
- Bestehend
- Neu

Elektroanschluss

- Keine
- Bestehend
- Neu

Ist eine Erdbebenkonformitätserklärung erforderlich?

- Ja
- Nein

Welche Bauwerksklasse (BWK) hat das Gebäude nach Realisierung des Projekts?

- BWK I
- BWK II
- BWK III