

2026.189

# Baugesuch 2026-2723

Erstellt am 10.06.2026 um 09:42  
Zuletzt bearbeitet am 11.06.2026 um 10:57  
Generiert am 11.06.2026 um 14:18

**Adresse**

Künzlimattstrasse 9, Aarau 5032

**Gemeinde**

Aarau

**Parzelle(n)**

6476

**Beschreibung**

2509 MFH Künzlimattstrasse 9

**Leitbehörde**

Gemeinde Aarau

**Gesuchsteller/in**

Konsortium Aarau Rohr c/o BK BauKollektiv AG, Ringweg  
12, 5504 Othmarsingen

**Grundeigentümer/in**

FG Fasogips AG, Schützenstrasse 20, 2105 Rapperswil  
Konsortium Aarau Rohr c/o BK BauKollektiv AG, Ringweg  
12, 5504 Othmarsingen

**Projektverfasser/in**

marco notinelli gmbh, Marco Notinelli, Dörflistrasse 8, 8057  
Zürich

**Stichworte**

-

**Eingangsdatum**

11.06.2026

Bausumme CHF 1,8 Mio.

## Allgemeine Informationen

### Lage des Vorhabens

**Strasse, Nr.** Künzlimattstrasse 9

---

**PLZ** 5032

---

**Ort** Aarau

---

**Zuständige Gemeinde** Aarau

---

### Weitere betroffene Gemeinden

---

<b>Parzelle</b>	<b>Zuständige Gemeinde</b>	Aarau
	<b>Parzellennummer</b>	6476
	<b>E-GRID-Nr.</b>	CH351523775253

---

**Gebäude** 5775

---

**Projektänderung**  Ja  
 Nein

---

**Nutzungszonen** Wohnen dreigeschossig

---

**Naturgefahren** Nein

---

**Gestaltungs-und  
Erschliessungsplan** Erschliessungsplan Nr. 4 Rohr

---

**Überlagerte Schutzzonen  
und Schutzobjekte** Nein

---



KANTON AARGAU

## **Personalien**

<b>Gesuchsteller/in</b>	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	Konsortium Aarau Rohr c/o BK BauKollektiv AG
	<b>Referenznummer</b>	CHE-492.754.221
	<b>Strasse</b>	Ringweg
	<b>Nummer</b>	12
	<b>PLZ</b>	5504
	<b>Ort</b>	Othmarsingen
	<b>Telefon oder Mobile</b>	079 199 19 70
	<b>E-Mail</b>	info@bk-baukollektiv.ch

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

<b>Grundeigentümer/in</b>	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	FG Fasogips AG
	<b>Referenznummer</b>	CHE-114.614.700
	<b>Strasse</b>	Schützenstrasse
	<b>Nummer</b>	20
	<b>PLZ</b>	2105
	<b>Ort</b>	Rupperswil
	<b>Telefon oder Mobile</b>	0791991970
	<b>E-Mail</b>	anis.ramcilovic@fasogips.ch

	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	Konsortium Aarau Rohr c/o BK BauKollektiv AG
	<b>Referenznummer</b>	CHE-492.754.221
	<b>Strasse</b>	Ringweg
	<b>Nummer</b>	12
	<b>PLZ</b>	5504
	<b>Ort</b>	Othmarsingen
	<b>Telefon oder Mobile</b>	0791991970
	<b>E-Mail</b>	info@bk-baukollektiv.ch

<b>Projektverfasser/in</b>	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	marco notinelli gmbh
	<b>Referenznummer</b>	CHE-159.198.046
	<b>Name</b>	Notinelli

---

<b>Vorname</b>	Marco
<b>Strasse</b>	Dörflistrasse
<b>Nummer</b>	8
<b>PLZ</b>	8057
<b>Ort</b>	Zürich
<b>Telefon oder Mobile</b>	044 312 40 69
<b>E-Mail</b>	info@notinelli.ch

---

<b>Vertreter/in mit Vollmacht</b>	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	Konsortium Aarau Rohr c/o BK BauKollektiv AG
	<b>Referenznummer</b>	CHE-492.754.221
	<b>Strasse</b>	Ringweg
	<b>Nummer</b>	12
	<b>PLZ</b>	5504
	<b>Ort</b>	Othmarsingen
	<b>Telefon oder Mobile</b>	0791991970
	<b>E-Mail</b>	info@bk-baukollektiv.ch

---

<b>Qualitätssicherungsverantwortliche(r) Brandschutz (QSV)</b>	<b>Handelt es sich um eine Firma / juristische Person?</b>	Ja
	<b>Name juristische Person</b>	IngZH GmbH
	<b>Name</b>	Muric
	<b>Vorname</b>	Arben
	<b>Strasse</b>	Brandstrasse
	<b>Nummer</b>	26
	<b>PLZ</b>	8952
	<b>Ort</b>	Schlieren
	<b>Telefon oder Mobile</b>	044 550 00 33
	<b>E-Mail</b>	info@ingzh.ch
<b>Kompetenz</b>	QSS1 (Architekt mit BS-Erfahrung)	

---



KANTON AARGAU

## **Vorhaben**

<b>Vorhaben</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau/Anbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch / Teilabbruch
<b>Titel des Vorhabens</b>	2509 MFH Künzlimattstrasse 9
<b>Beschreibung</b>	Abbruch Einfamilienhaus und Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und Tiefgarage
<b>Gebäudekubatur (m³ nach SIA 416)</b>	3'105
<b>Kosten pro m³ (Fr.)</b>	600
<b>Total (Fr.)</b>	1'800'000
<b>Profilierung</b>	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
<b>Profilierungsdatum</b>	13.01.2026
<b>Aussenwände (Konstruktion)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Massivbau <input type="checkbox"/> Fertigbau <input type="checkbox"/> Leichtbau <input type="checkbox"/> Weitere
<b>Dacheindeckung: Material und Farbe</b>	Flachdach begrünt oder begehbar mit Betonplatten
<b>Fassaden: Material und Farbe</b>	Verputzt, Körnung 2.5mm, Perlweiss RAL 1013
<b>Parkplätze betroffen</b>	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
<b>Motorfahrzeuge: Anzahl bestehend</b>	1
<b>Motorfahrzeuge: Anzahl neu</b>	7
<b>Fahrräder: Anzahl bestehend</b>	0



KANTON AARGAU

---

**Fahrräder: Anzahl neu**

14

---



## **Triage**

**Zweckbestimmung**

- Wohnnutzung
- Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Öffentliche Baute
- Andere

**Bauvorhaben (teilweise) ausserhalb Bauzone**

- Ja
- Nein

**Wald betroffen oder im Waldabstandsbereich**

- Ja, im Wald
- Ja, im Waldabstandsbereich von 18m
- Nein

**Kantonales Denkmalschutzobjekt betroffen**

- Ja
- Ja, in Sichtbeziehung zu einem Denkmalschutzobjekt
- Nein

**Bauvorhaben an Kantons- oder Nationalstrassen**

- Ja
- Nein

**Ist eine Reklame geplant?**

- Ja
- Nein

**Das Bauvorhaben befindet sich in**

- Gefahrenzone Hochwasser
- Gefahrenzone Oberflächenabfluss
- Gefahrenzone Massenbewegungen
- Gewässerraum
- Gewässerschutzbereich Au
- Grundwasserschutzzone
- Kataster belasteter Standorte
- Lärmvorbelastetes Gebiet (Strasse, Bahn)
- Archäologische Fundstelle
- Prüfperimeter Bodenaushub
- Risikokataster Chemiesicherheit
- Nähe einer Eisenbahnlinie

**Ist ein Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel geplant?**

- Ja
- Nein

**Ist für das Bauvorhaben eine Kantonale Brandschutzbewilligung nach § 4 BSV erforderlich?**

- Ja
- Nein
- Nicht bekannt



KANTON AARGAU

## Zusatzformulare

**Wohnen**

**Ausnützung**

<b>Summe aller Geschossflächen / anrechenbare Geschossflächen (gesamtes Gebäude, inkl. Projekt) (m<sup>2</sup>)</b>	608.51
<b>Anrechenbare Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)</b>	878
<b>Geschossflächenziffer / Ausnutzungsziffer Projekt</b>	0.693064
<b>Grünflächenziffer Projekt</b>	475
<b>Anzahl Geschosse inkl. Dachgeschoss</b>	5
<b>Wohnungen</b>	
<b>Anzahl Wohnungen</b>	1
<b>Nettofläche (m<sup>2</sup>)</b>	131.2
<b>à Anzahl Zimmer</b>	5
<b>davon Zweitwohnung(en)</b>	0
<b>Anzahl Wohnungen</b>	1
<b>Nettofläche (m<sup>2</sup>)</b>	130.3
<b>à Anzahl Zimmer</b>	4
<b>davon Zweitwohnung(en)</b>	0
<b>Anzahl Wohnungen</b>	1
<b>Nettofläche (m<sup>2</sup>)</b>	87.2
<b>à Anzahl Zimmer</b>	3
<b>davon Zweitwohnung(en)</b>	0
<b>Anzahl Wohnungen</b>	1
<b>Nettofläche (m<sup>2</sup>)</b>	102.6
<b>à Anzahl Zimmer</b>	2
<b>davon Zweitwohnung(en)</b>	0



KANTON AARGAU

## Entsorgung und Bodenschutz

Fallen in der Bauphase  
mehr als 200 m<sup>3</sup>  
Bauabfälle (Aushub,  
Boden, Abbruchmaterial,  
etc.) an oder sind  
schadstoffhaltige  
Bauabfälle zu erwarten?

- Ja  
 Nein

---

Sind durch das  
Bauvorhaben mehr als  
1000 m<sup>2</sup> bisher  
unversiegelte (grüne)  
Fläche betroffen?

- Ja  
 Nein

## Grundstückentwässerung

### Schmutzwasser

Kanalisationsanschluss

- Bestehend  
 Geplant  
 Nicht betroffen

## Dach- und Sickerwasser



KANTON AARGAU

---

**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

---

<b>Heizungen</b>	<b>Typ der Heizung</b>	Wärmepumpe
	<b>Bestand / Planung</b>	Neu
	<b>Typ der Wärmepumpe</b>	Luft/andere (Luft, Wasser etc.)
	<b>Leistung (kW)</b>	15

---

**Ist eine Solaranlage (Photovoltaikanlage) geplant?**

- Ja
- Nein

---

**Ist ein Energienachweis erforderlich?**

- Ja
- Nein

---

**Projektkennzeichnung(en) EVEN**

AG-69nps

---

**Wasseranschluss**

- Keine
- Bestehend
- Neu

---

**Elektroanschluss**

- Keine
- Bestehend
- Neu

---

**Ist eine Erdbebenkonformitätserklärung erforderlich?**

- Ja
- Nein