

Birmenstorf, 6. Juli 2026

Publikation

Baugesuch 2026-0004

Bauherrschaft: Immobiliengesellschaft Riedweg, Badenerstrasse 42, 5413 Birmenstorf

Projektverfasser: Meile Baumanagement, Mellingerstrasse 5, 5413 Birmenstorf

Bauvorhaben: Umbau und Umnutzung

Standort: Badenerstrasse 42, Parzelle Nr. 509, Wohn- und Gewerbezone WG2

weitere Bewilligung: Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen

Das Baugesuch liegt vom 7. Juli 2026 bis 5. August 2026 öffentlich auf. Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist schriftlich begründet an den Gemeinderat, 5413 Birmenstorf zu richten.



Bauherrschaft Gemeinderat

ordentliches Verfahren Zustimmung Kanton erforderlich (separates Gesuch) Vorentscheid

vereinfachtes Verfahren (Zustimmung angrenzender Grundeigentümer/in) UVP Anfrage

Anschluss an Kanalisation Stromversorgung Wasserversorgung

bitte leer lassen

Eingang:	Auflage von:	bis:	Bewilligung:
----------	--------------	------	--------------

Gesuchsteller (Name, Vorname, Adresse, Telefon, Mailadresse)			
Bauherrschaft	Immobilien-gesellschaft Riedweg, 5413 Birmenstorf	Tel. P	079 232 72 57
	.....	E-Mail	peter.riedweg@bluewin.ch
		
Grundeigentümer/in wie Bauherrschaft		Tel. P	.....
		Tel. G	.....
		E-Mail	.....
Projektverfasser/in	Meile Baumanagement, 5413 Birmenstorf	Tel. P	.....
		Tel. G	.....
		E-Mail	info@mbau.ch

Bauvorhaben (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)			
Umbau und Umnutzung			
.....			
Standort	Strasse: Badenerstrasse 42	Geb. Nr.: 174/612	Parzellen Nr.: 509
Ausnützungsziffer			
(Berechnung beilegen)	Zone: WG2	zulässig: 468.00	beansprucht: bestand 506.00

Bauprofile aufgestellt am: 09.02.2026

Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse	2	Anzahl Wohnungen		Gebäudeheizung	Beheizungsart
Anzahl Garagen	1	neu 2 x 4.5 Zi-Wohnung/en		<input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze	bestehend	neu 1 x 3.5 Zi-Wohnung/en		<input checked="" type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Gas
Fläche Spielplatz	..... m ²	best. 1 x 5.5 Zi-Wohnung/en		<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> Holz
Fläche Gewerbebauten	..... m ²	best. 1 x 2.5 Zi-Wohnung/en			<input type="checkbox"/> Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation		Dach- und Sickerwasser			<input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe
≤ bestehend		≤ Versickerung/Sickerschacht			
≤ neu		≤ Einleitung in oberirdisches Gewässer			
≤ nicht angeschlossen		≤ Einleitung in öffentliche Kanalisation			

Bauart

Umfassungswände: Mauerwerk bestehend	Deckenkonstruktion: Zigel / Flachdach begrünt
Farbe äusserer Anstrich: beige / gelblich bestehend	Dacheindeckung und Farbe: rot / braun

Baukosten (ohne Land)

nach SIA: nur m2 der Umnutzung 1 500.00m³ à Fr. 785 . = 1 177 500.- CHF
für kleinere Bauten

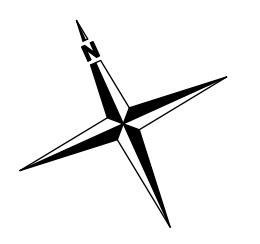
Bemerkung/Hinweise

.....
.....

Unterschriften

Datum	Bauherrschaft (oder bevollmächtigte Person)	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
06.02.2026			

meile baumanagement		Umbau und Umnutzung	
Mellingenstrasse 5 mail: info@mbau.ch		5413 Birnenstorf info@mbau.ch	
PL.-Nr.	PR-01	PL.-Gr.	60/84
Baueingabe		Mst. 1:100	
Dat.	06.01.2026	Gez.	mm
Grundriss / Schnitt			
Rev.	04.02.2026		
	10.03.2026		
	22.06.2026		
Höhenangaben beziehen sich ab gewachsenem Terrain			



Ort, Datum: Birnenstorf 11.03.2025

Die Bauherrschaft & Grundeigentümer:

P. Riedweg
P. Riedweg

Der Projektverfasser:

[Signature]

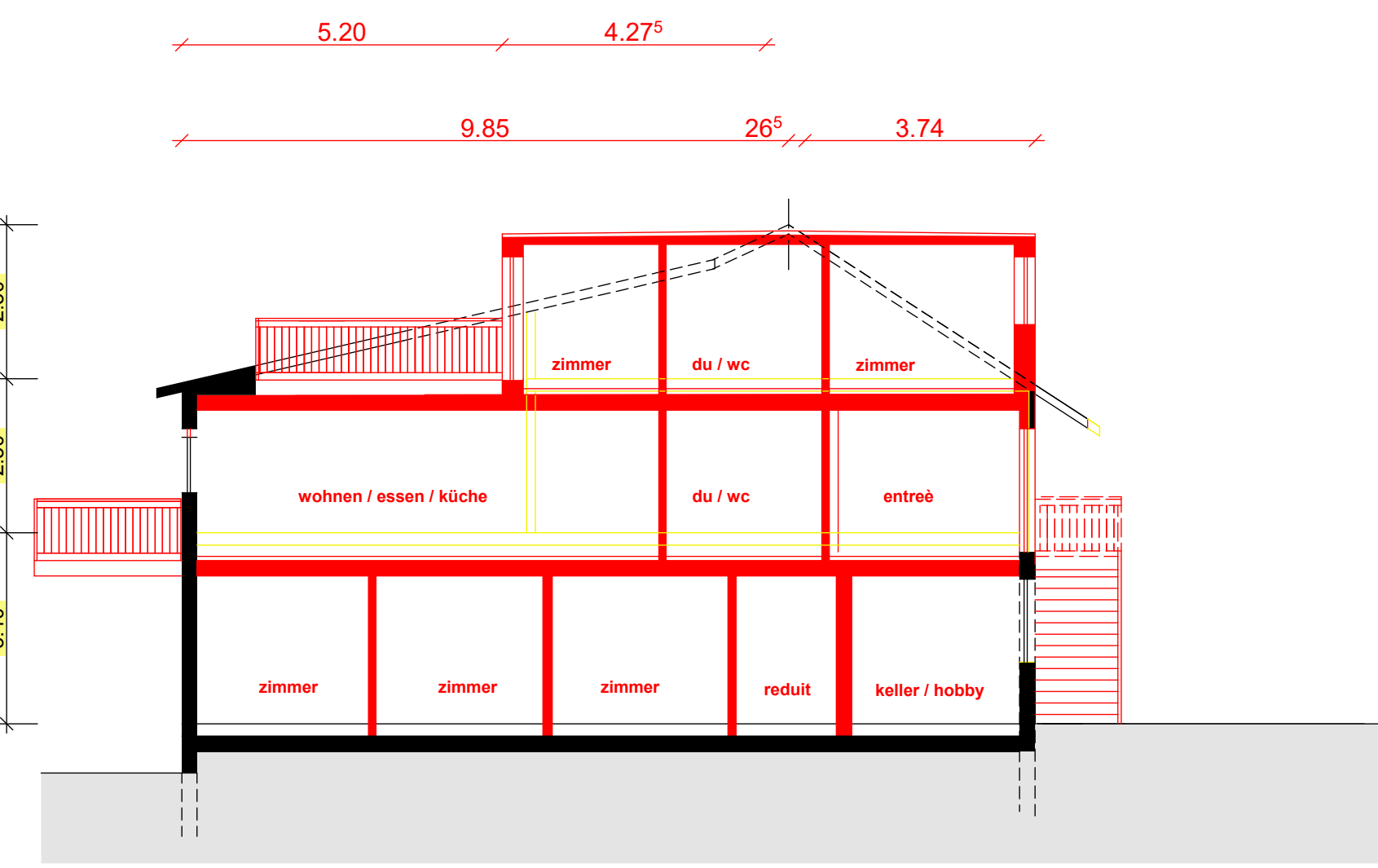
- Bestand
- Abbruch
- Neubau



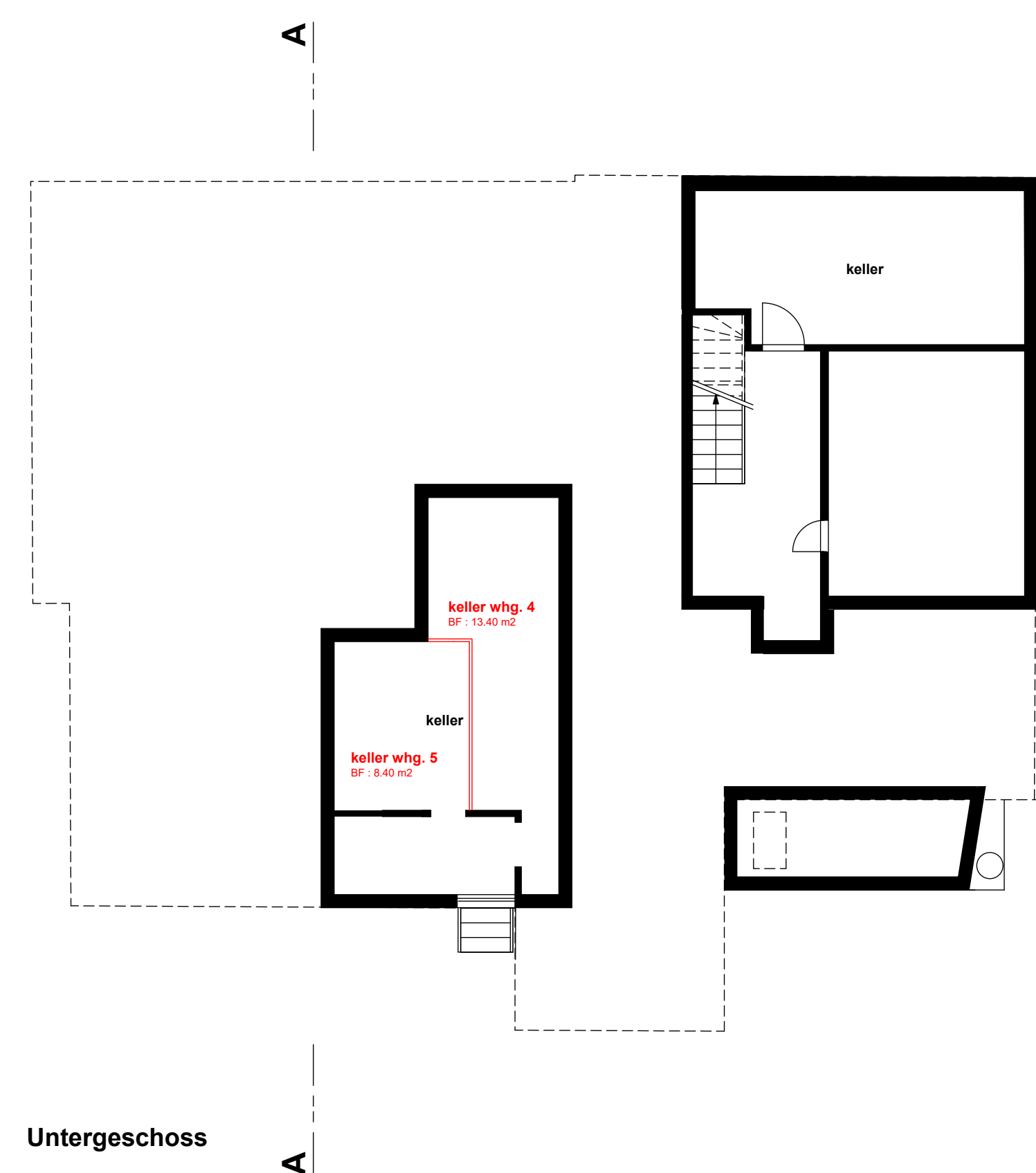
Obergeschoss



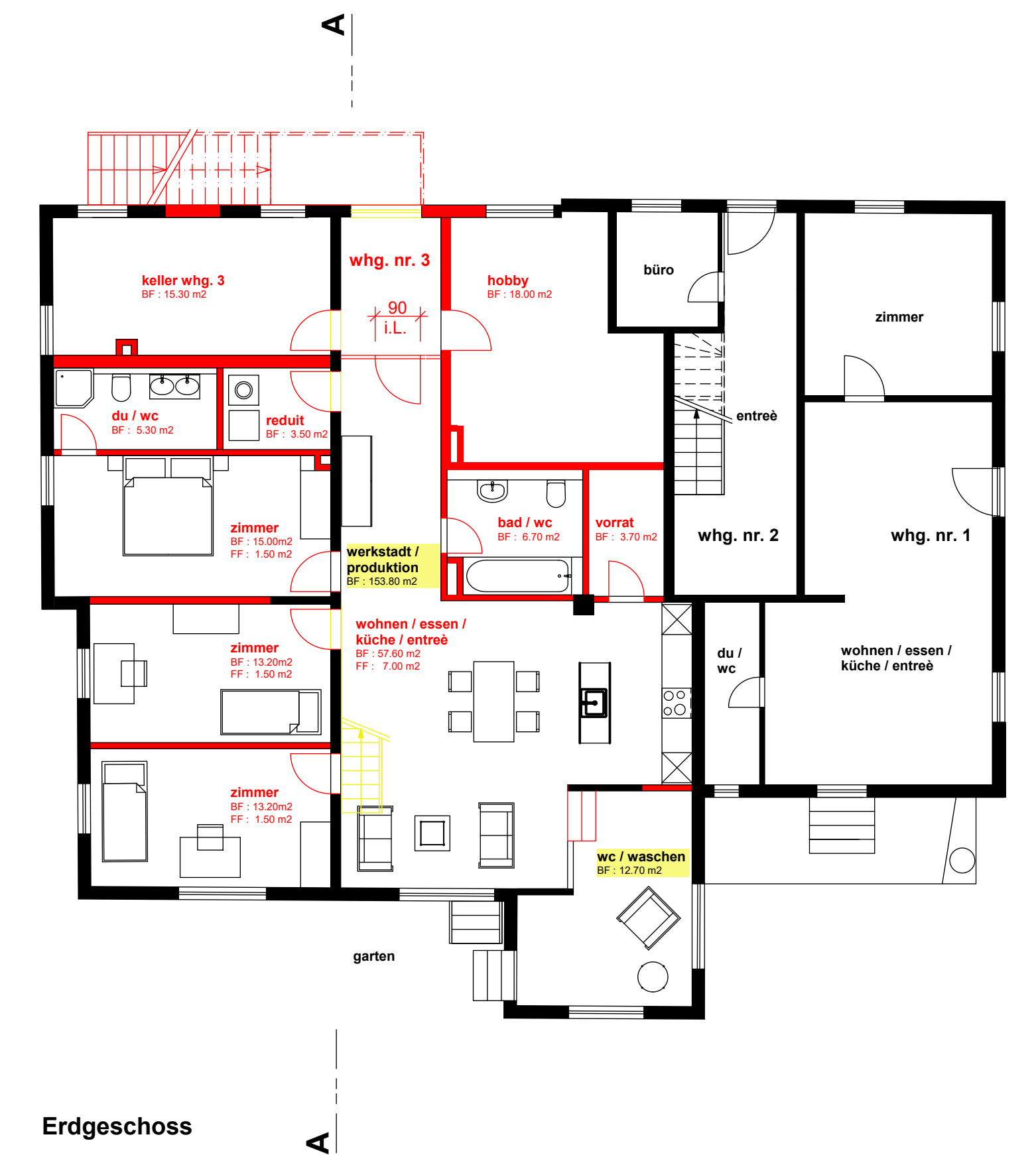
Dachgeschoss



Schnitt A-A



Untergeschoss



Erdgeschoss

meile baumanagement				Umbau und Umnutzung	
Möllingerstrasse 5 mail:		5413 Birmenstorf info@mbau.ch		Badenerstrasse 42, 5413 Birmenstorf	
Bauherrschaft: Immobiliengesellschaft Riedweg, 5413 Birmenstorf					
PL.-Nr.	PR-02	PL.-Gr.	60/63	Baueingabe	Mst. 1:100
Dat.	12.12.2025	Gez.	mm	Fassaden	
Rev.	04.02.2026				
	10.03.2026				
	22.06.2026				
Höhenangaben beziehen sich ab gewachsenem Terrain					

Ort, Datum: Birmenstorf 11.03.2025

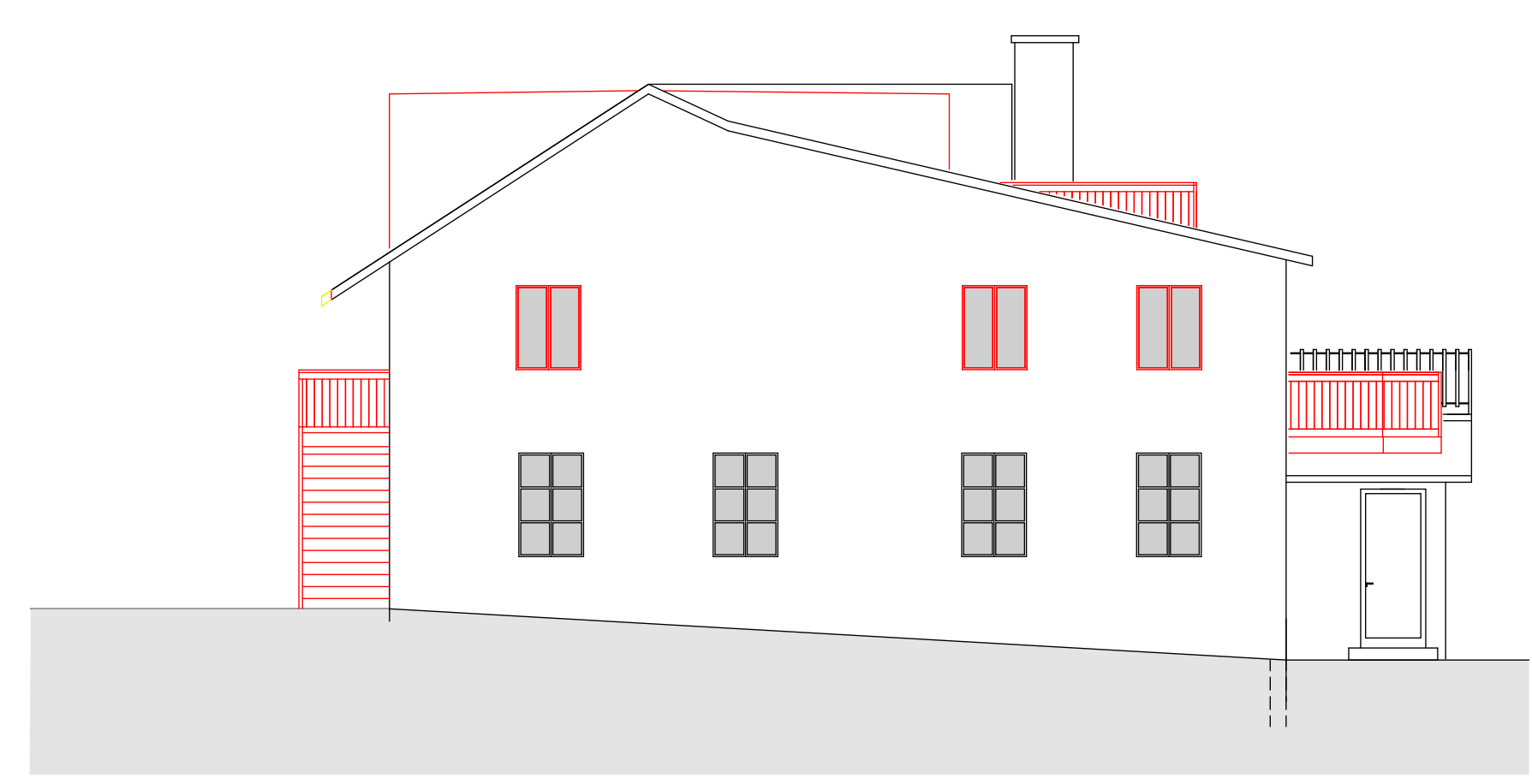
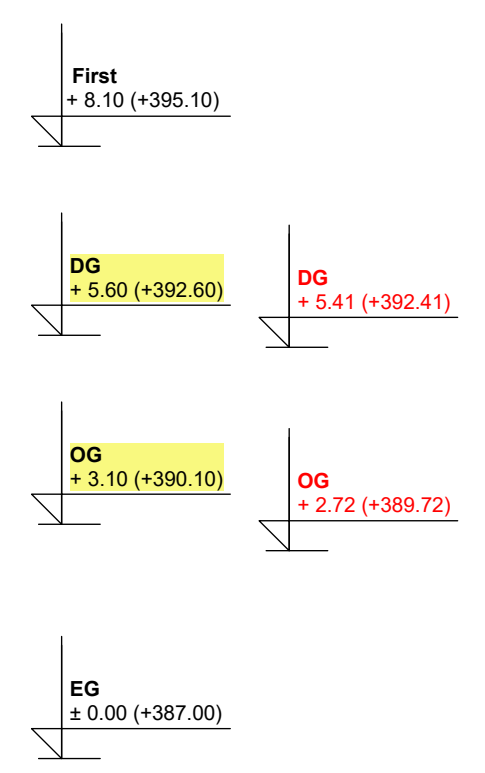
Die Bauherrschaft & Grundeigentümer:

P. Riedweg
P. Riedweg

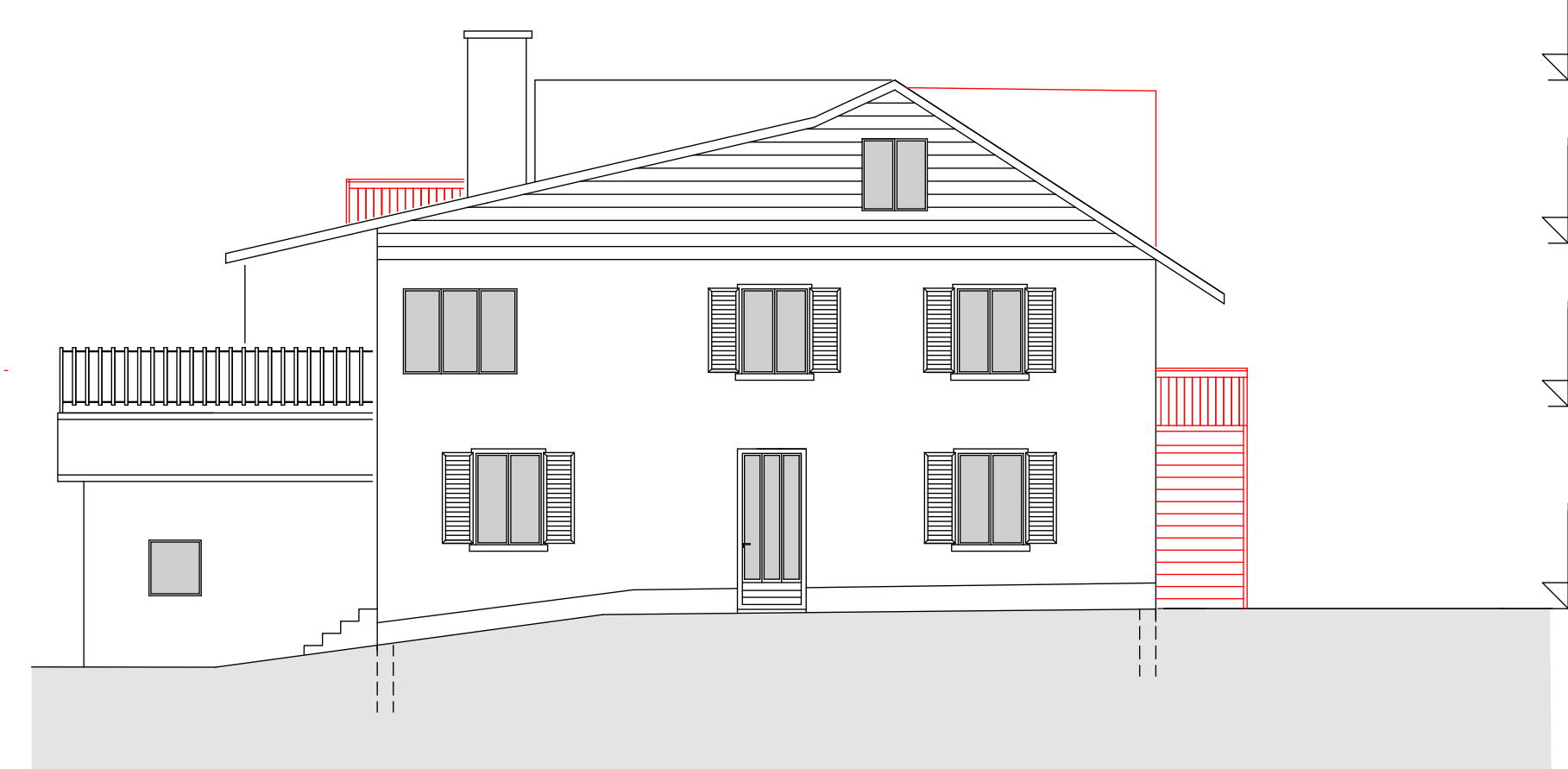
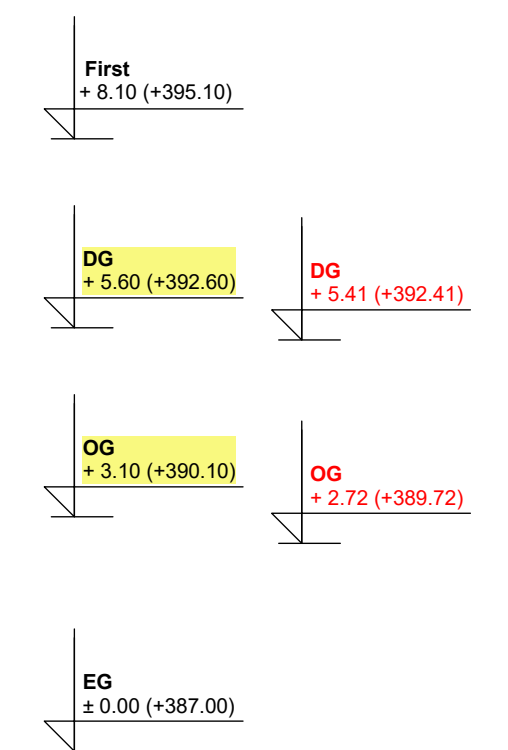
Der Projektverfasser:

[Signature]

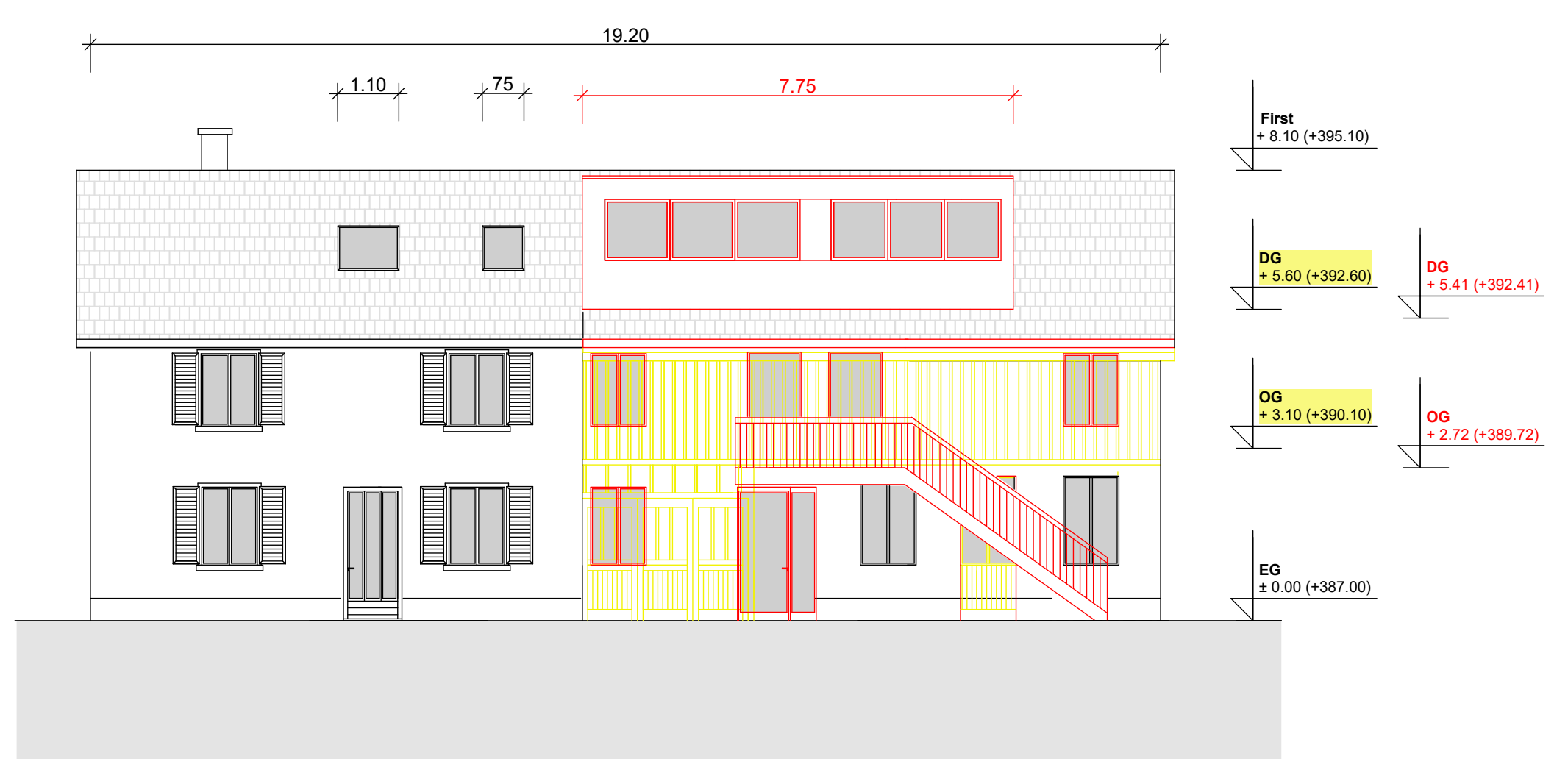
- Bestand
- Abbruch
- Neubau



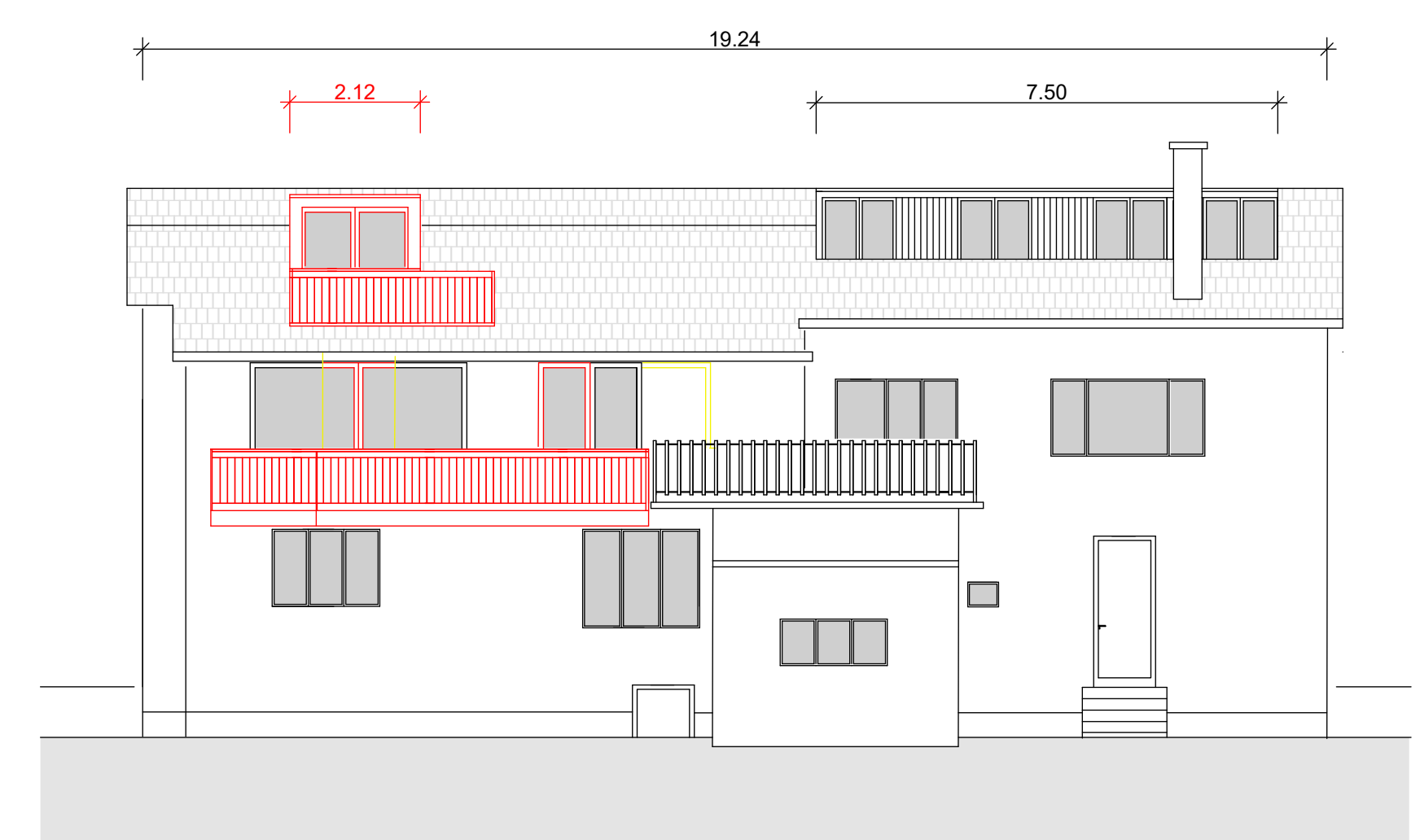
Westfassade



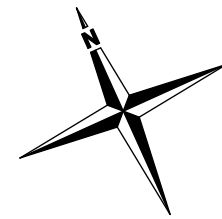
Ostfassade



Nordfassade



Südfassade



Ort, Datum: Birnenstorf 06.02.2025

Die Bauherrschaft & Grundeigentümer:

Der Projektverfasser:

Legende: Kanalisation

- Neue Schmutzwasserleitung min. 2.5% Gefälle**
- Bestehende Kanalisationsleitungen**
- Bestehende Kanalisationsleitungen mit Inleiner erneuert.**

- ES** Einsteigeschacht
- SS** Schlammfänger
- PU** Putzstutzen
- F1 - F4** Schmutzwasserfallstränge
- M** Meteorwasser
- BA** Bodenablauf
- STG** Sturzgefälle

Alle 4 Fallstränge werden unten mit einem Putzstutzen ausgeführt, PU 50 cm ab fertig Bodenbelag.

Dachwasser bestehend

Fallstrangberechnungen:

F1 bestehend

Dusche	: 1 x 0.5 = 0.5 DU
Spüle	: 1 x 0.8 = 0.8 DU
WC	: 2 x 2.5 = 5.0 DU
Waschtische	: 3 x 0.5 = 1.5 DU
Badewanne	: 1 x 0.8 = 0.8 DU
Waschmaschine	: 1 x 0.8 = 0.8 DU

$\sqrt{8.6 \times 0.5 = 2.07 \text{ l/s}}$

F2 neu

Dusche	: 1 x 0.5 = 0.5 DU
Spüle	: 1 x 0.8 = 0.8 DU
WC	: 3 x 2.5 = 7.5 DU
Waschtische	: 3 x 0.5 = 1.5 DU
Badewanne	: 1 x 0.8 = 0.8 DU
Waschmaschine	: 1 x 0.8 = 0.8 DU

$\sqrt{11.9 \times 0.5 = 2.43 \text{ l/s}}$

F3 neu

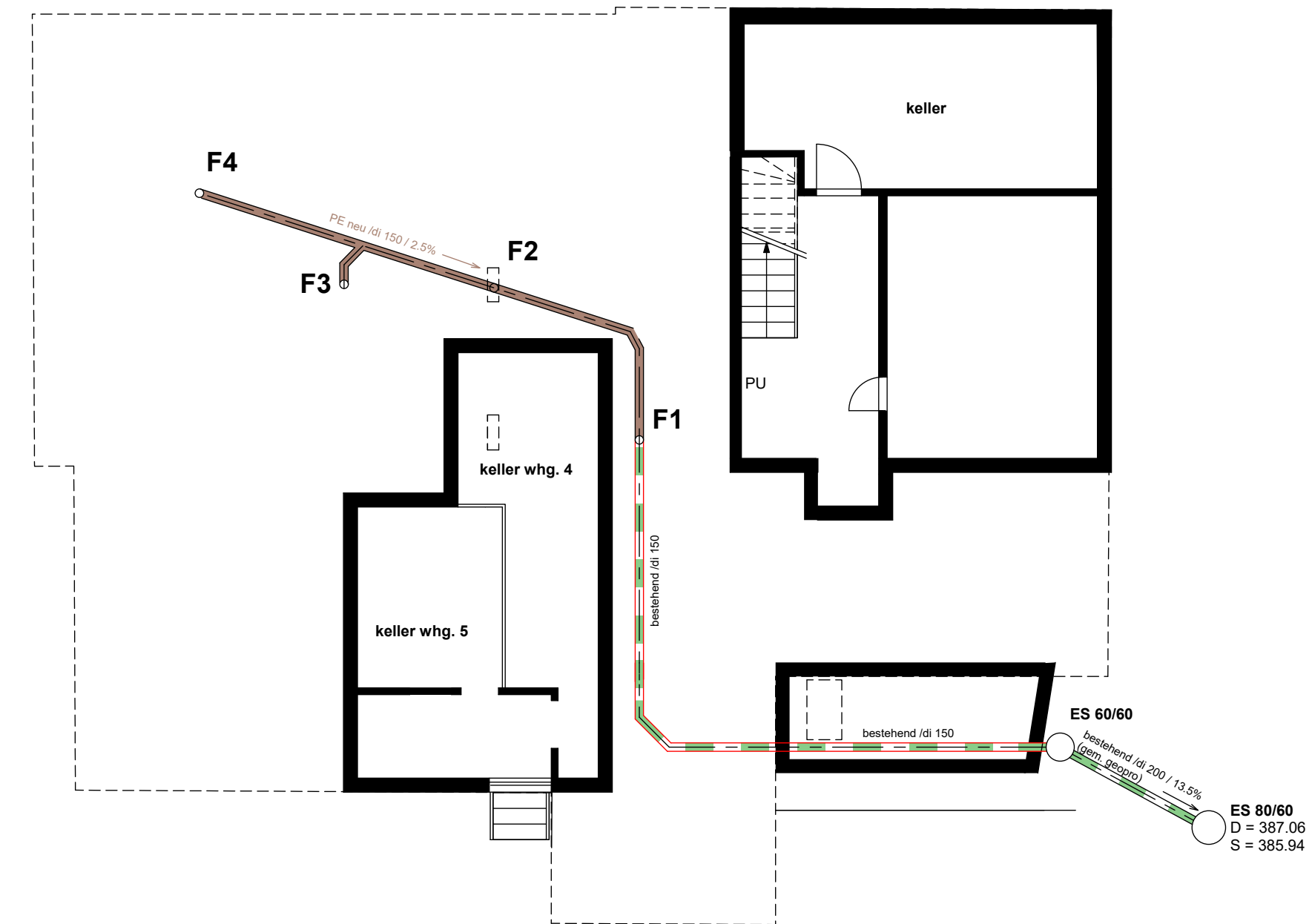
Dusche	: 2 x 0.5 = 1.0 DU
Spüle	: 1 x 0.8 = 0.8 DU
WC	: 2 x 2.5 = 5.0 DU
Waschtische	: 2 x 0.5 = 1.0 DU
Badewanne	: 0 x 0.8 = 0.0 DU
Waschmaschine	: 1 x 0.8 = 0.8 DU

$\sqrt{8.6 \times 0.5 = 2.07 \text{ l/s}}$

F4 neu

Dusche	: 1 x 0.5 = 0.5 DU
Spüle	: 0 x 0.8 = 0.0 DU
WC	: 1 x 2.5 = 2.5 DU
Waschtische	: 1 x 0.5 = 0.5 DU
Badewanne	: 0 x 0.8 = 0.0 DU
Waschmaschine	: 1 x 0.8 = 0.8 DU

$\sqrt{4.3 \times 0.5 = 1.46 \text{ l/s}}$



Untergeschoss

Ort, Datum: Birmenstorf 06.02.2026

Die Bauherrschaft & Grundeigentümer:

Der Projektverfasser:



- Bestand
- Abbruch
- Neubau

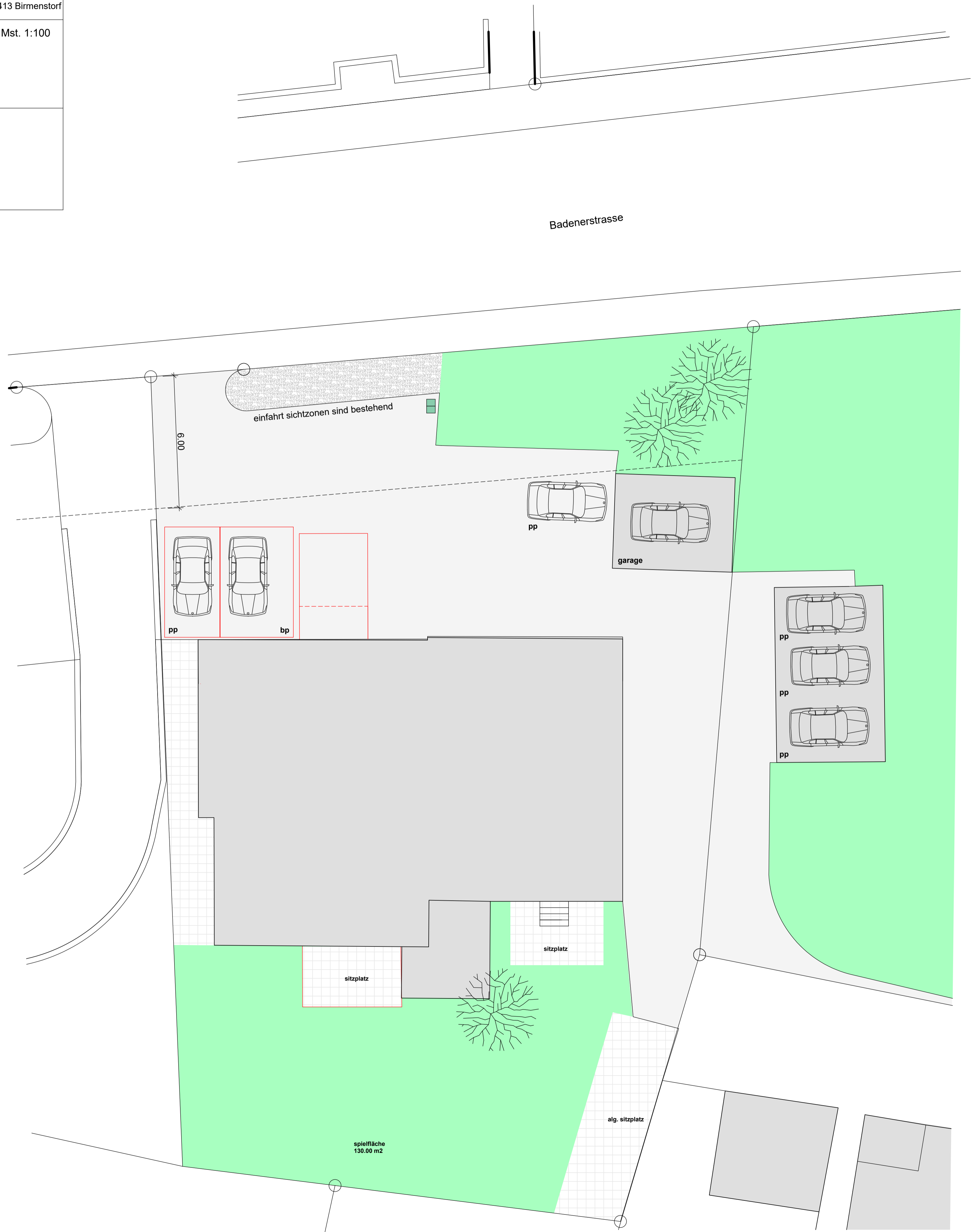
Parkplatz Berechnung:

Erschliessungsklasse A
 Bushaltestelle ≤ 300 m

BGF EG: 236.50 m²
 BGF OG: 246.00 m²
 BGF Dach: 141.00 m²

Total: 623.50 m²

6x Parkplätze
 1x Besucherparkplatz



Nutzungsänderung Liegenschaft Badenerstrasse 42, Birmenstorf

Kubische Berechnung

Untergeschoss:

Grundfläche gem. Plan = 33.50 m² x 2.50 = 83.75 m³

Total Untergeschoss: 83.75

Erdgeschoss:

Wohnfläche = 136.00 m² x 3.10 = 421.60 m³

Keller / Nebenräume = 44.50 m² x 3.10 = 137.95 m³

Zuschlag Boden = 102.50 m² x 0.50 = 51.25 m³

Erschliessung = 10.50 m² x 3.00 = 31.50 m³

Zuschlag Boden = 10.50 m² x 0.50 = 5.25 m³

Total Erdgeschosse: 647.55

Obergeschoss:

Wohnfläche = 145.00 m² x 2.70 = 391.50 m³

Balkone = 16.50 m² x 1.50 = 24.75 m³

Terrasse = 21.50 m² x 1.50 = 32.25 m³

Erschliessung = 15.00 m² x 2.50 = 37.50 m³

Zuschlag Dach = 15.00 m² x 0.50 = 7.50 m³

Total Obergeschosse: 493.50 m³

Dachgeschoss:

Wohnfläche gem. Plan = 86.00 m² x 2.70 = 232.20 m³

Zuschlag Dach = 86.00 m² x 0.50 = 43.00 m³

Total Dachgeschosse: 275.20

Total kubische Berechnung: 1'500.00 m³



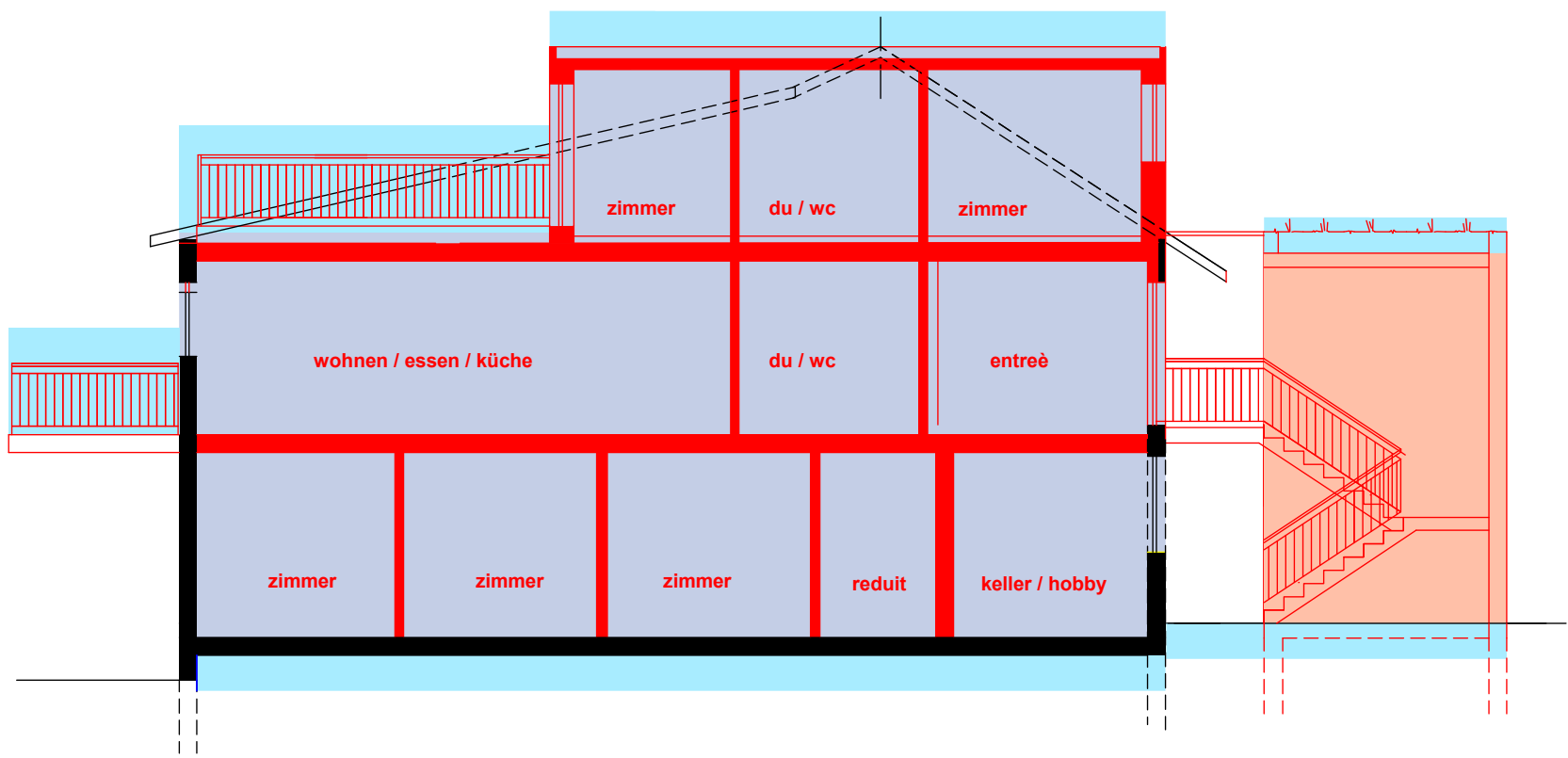
Wohnflächen



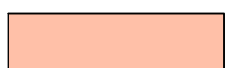
Erschliessung / Nebenräume



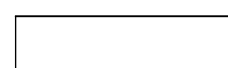
Zuschläge



Wohnflächen



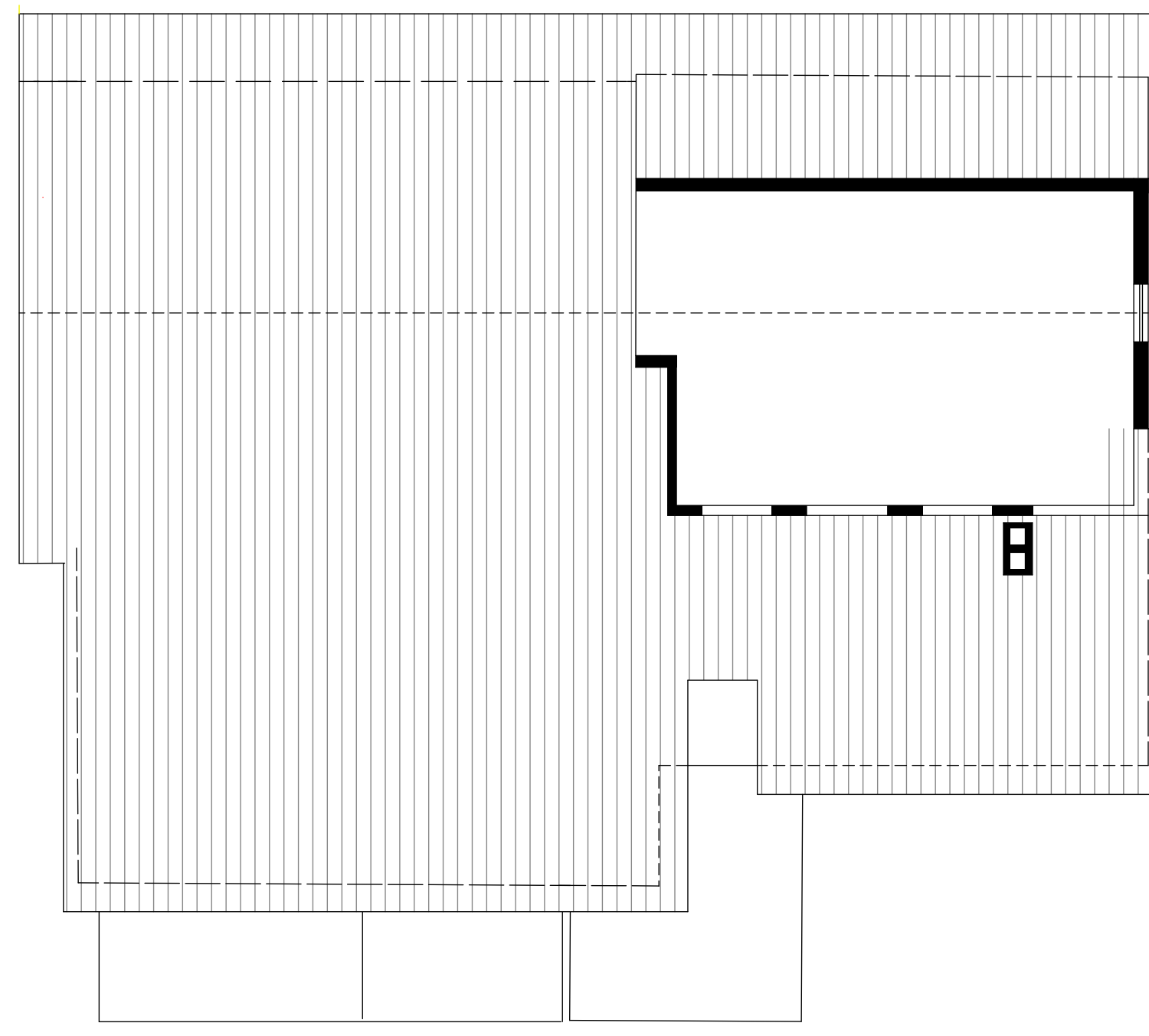
Erschliessung / Nebenräume



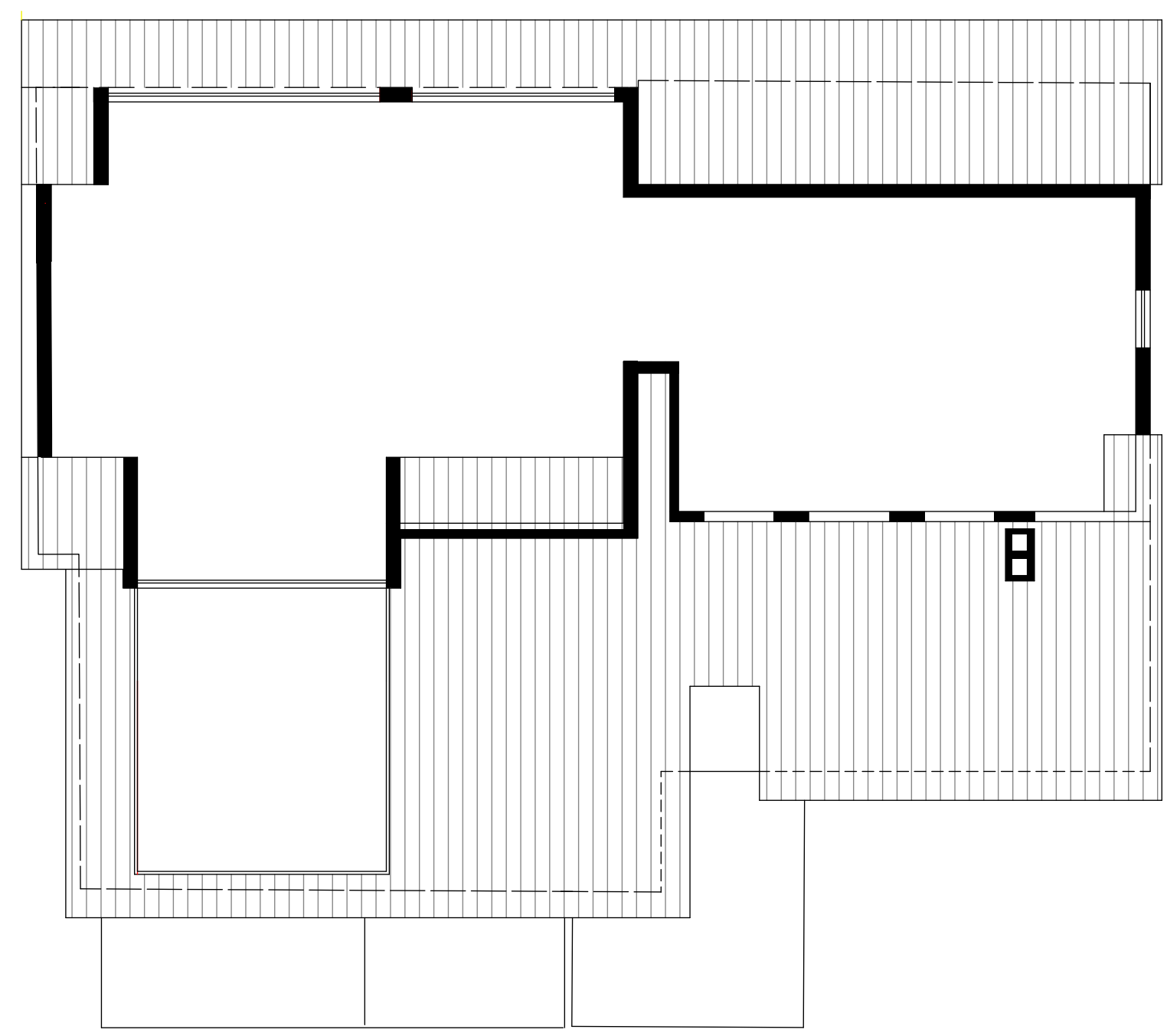
Zuschläge

meile baumanagement		Umbau und Umnutzung	
Mellingenstrasse 5 mail:		5413 Birmenstorf info@mbau.ch	
PL.-Nr.	PR-03	PL.-Gr.	75/63
Baueingabe		Mst. 1:100	
Berechnung Ausnützungsziffer inkl. Schema			
Badenerstrasse 42, 5413 Birmenstorf			
Bauherrschaft: Immobiliengesellschaft Riedweg, 5413 Birmenstorf			
Dat.	12.12.2025	Gez.	mm
Rev.	04.02.2026		

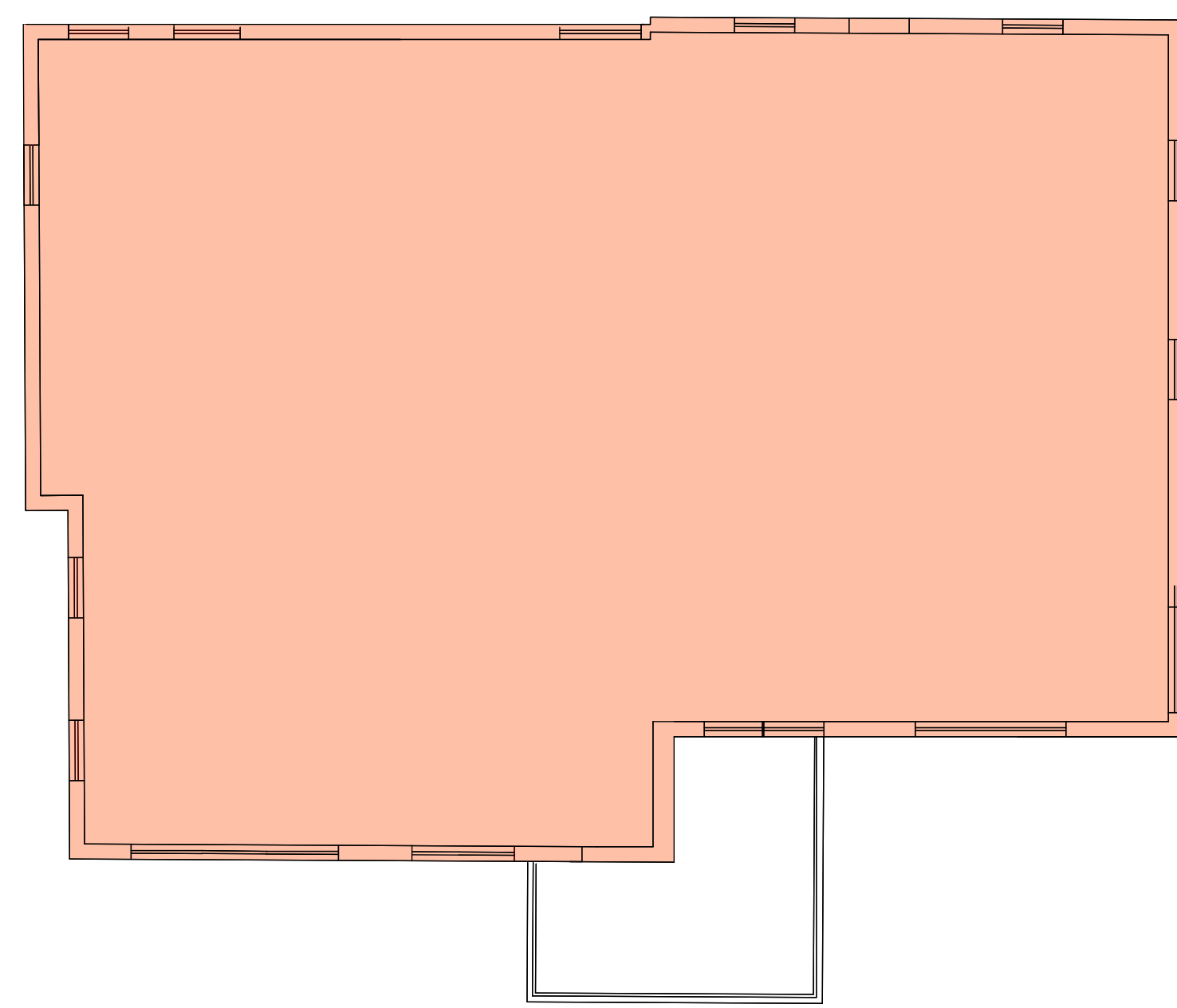
Berechnung BGF:
 Grundstückfläche: 936.00 m²
 Ausnützungsziffer (AZ): 0.50
 Mögliche BGF: 468.00 m²
 Bestand BGF: 505.28 m²
 EG = 260.00 m²
 OG = 245.28 m²
 Neu BGF: 509.88 m²
 EG = 264.60 m²
 OG = 245.28 m²



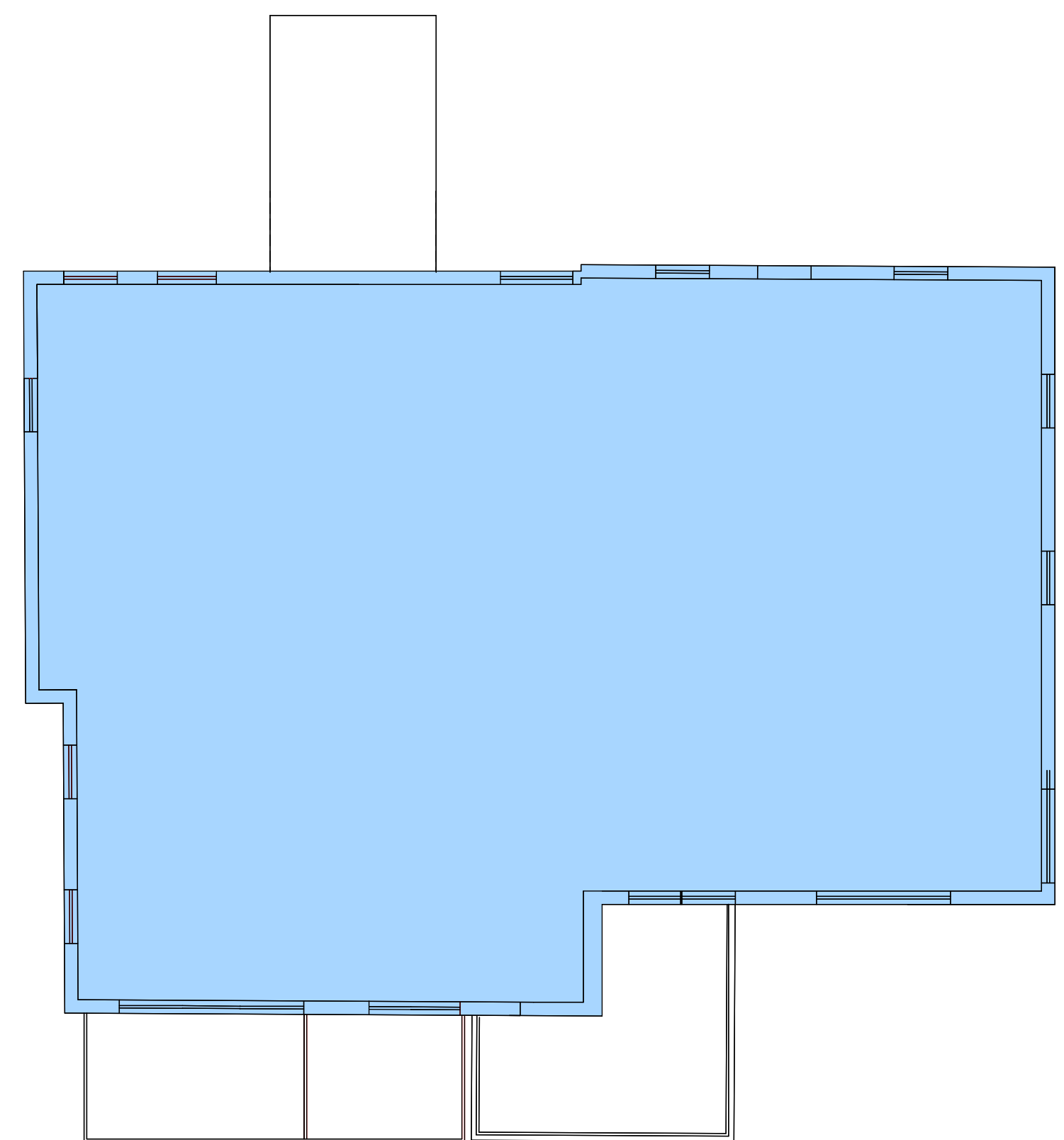
Dachgeschoss Bestand 50.50 m²



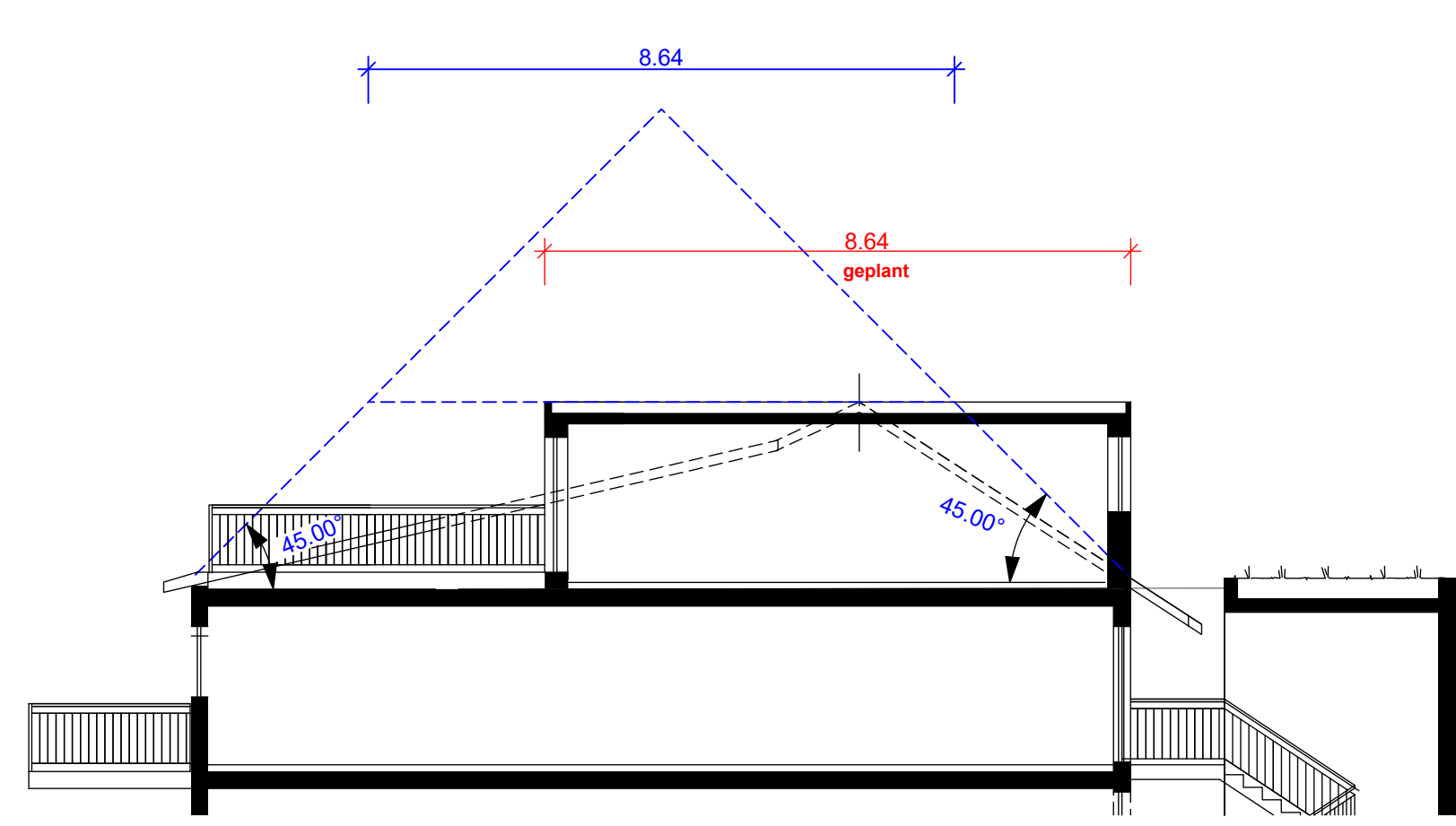
Dachgeschoss Neu 141.00 m²



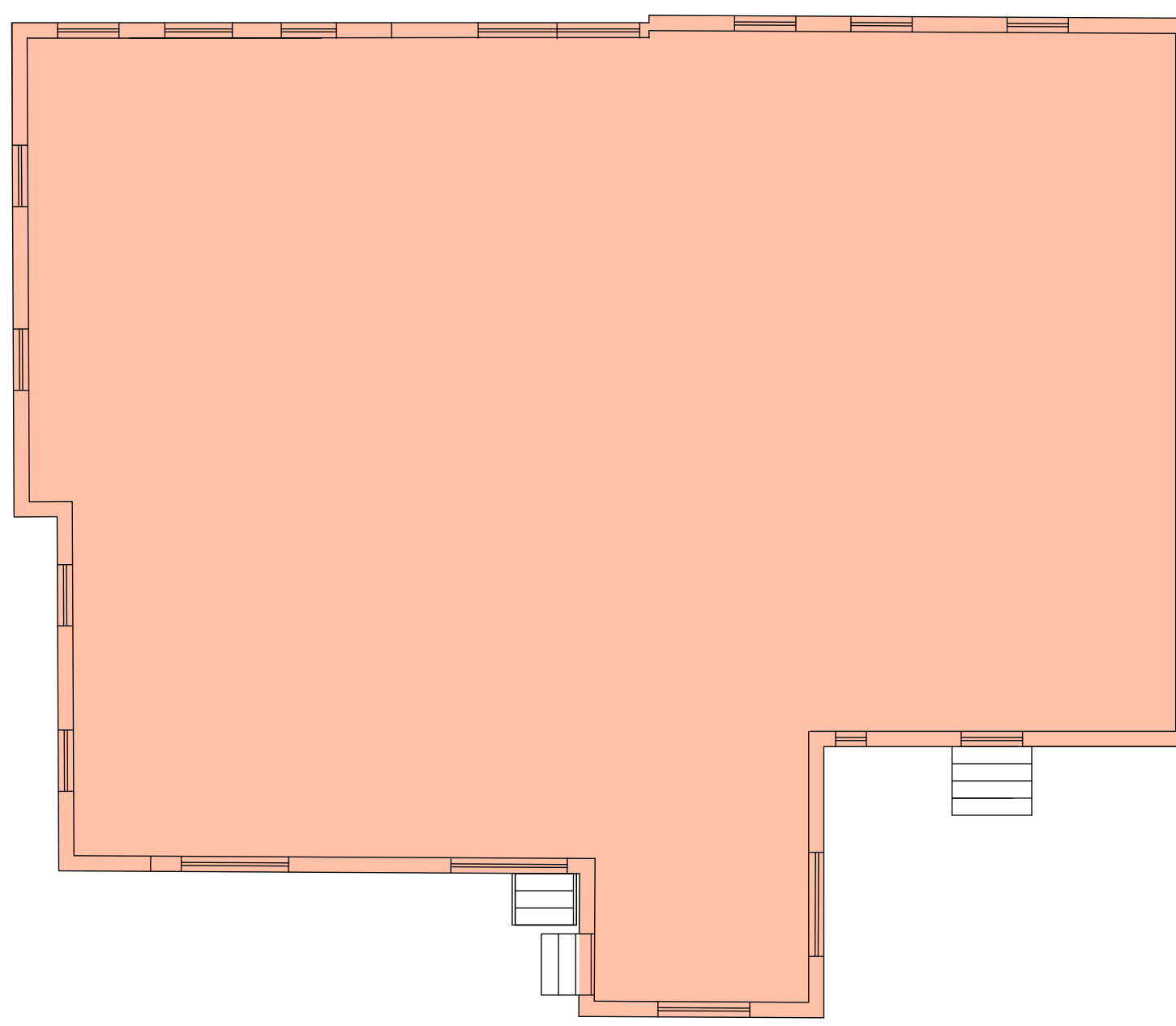
Obergeschoss Bestand 245.28 m²



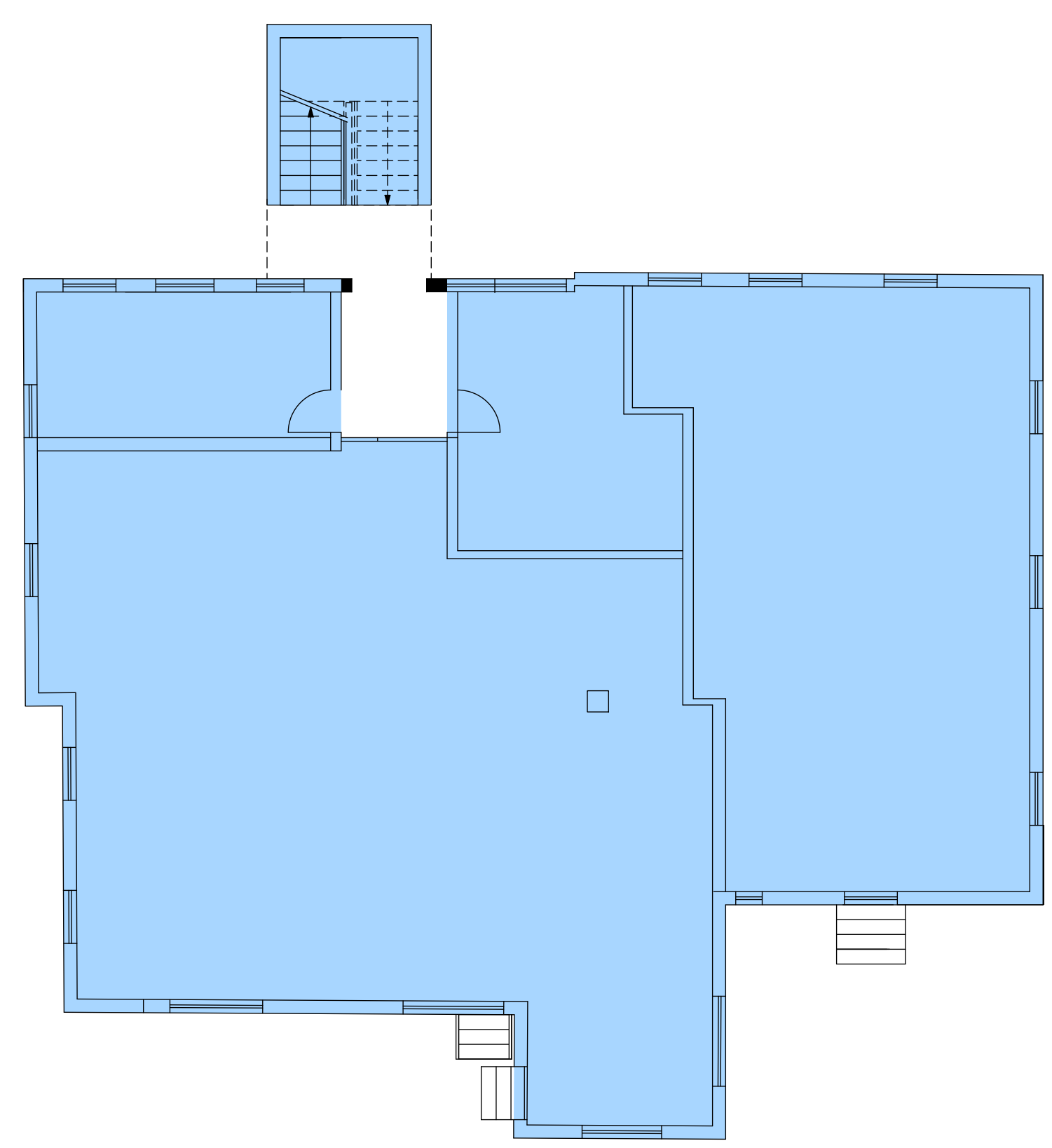
Obergeschoss Neu 245.28 m²



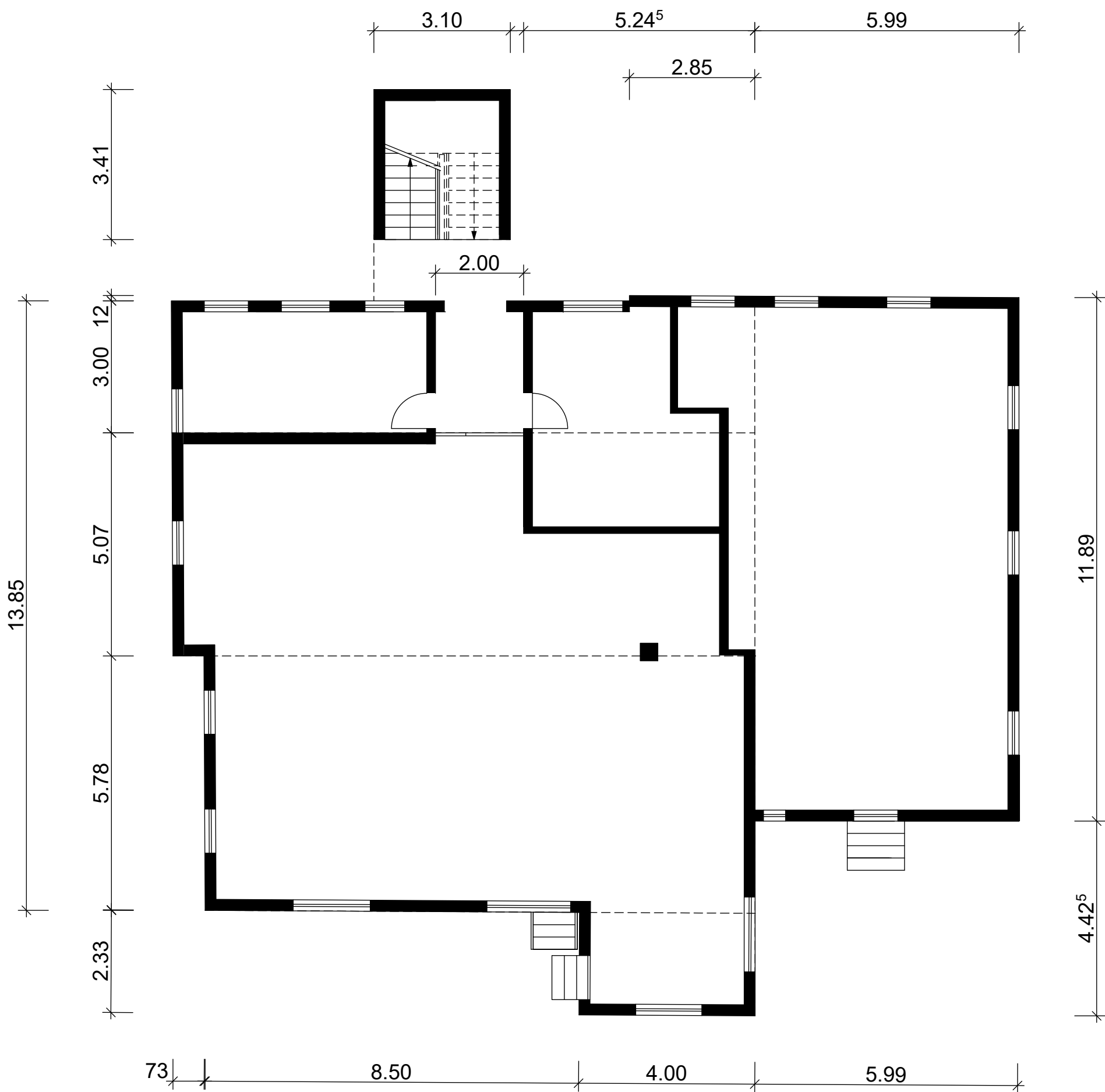
Schnitt Dachgeschoss



Erdgeschoss Bestand 260.00 m²



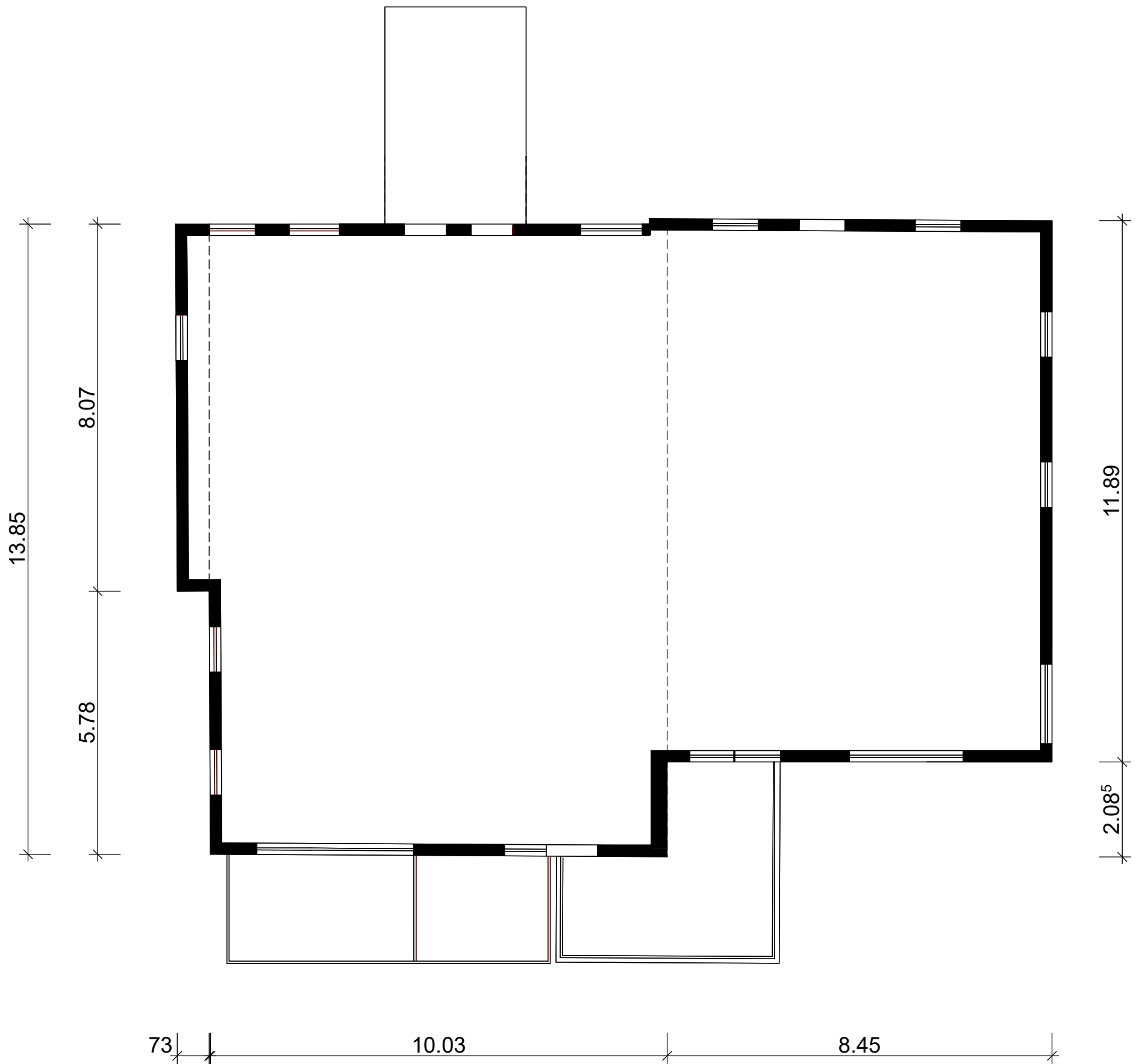
Erdgeschoss Neu 264.60 m²



Erdgeschoss:

3.10	m x	3.41	m	=	10.57	m ²
5.99	m x	11.89	m	=	71.22	m ²
2.85	m x	0.12	m	=	0.34	m ²
12.50	m x	5.78	m	=	72.25	m ²
13.23	m x	5.07	m	=	67.08	m ²
13.23	m x	3.01	m	=	39.82	m ²
2.33	m x	4.00	m	=	9.32	m ²
-2.00	m x	3.00	m	=	6.00	m ²

Total: 264.60 m²



Obergeschoss:

8.45 m x 11.89 m = 100.47 m²
 10.03 m x 13.85 m = 138.92 m²
 0.73 m x 8.07 m = 5.89 m²

Total: 245.28 m²