



Baugesuch

Bauherrschaft: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal
Projektverfasser: Oppliger Martin, Architekt, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
Bauprojekt: Neubau Terrassenhaus mit 8 Wohneinheiten
Lage: Auhaldenstrasse 18, Parzelle Nr. 1878

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **30. Januar - 02. März 2026** in der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Projektpläne sind auf www.untersiggenthal.ch einsehbar.

Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat im Doppel mit Antrag und Begründung einzureichen.

Gemeinderat Untersiggenthal

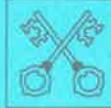
Baugesuch

(im Doppel einzureichen)

- Baugesuch
 Nachträgliches Baugesuch
 Gesuch um Vorentscheid
 Anfrage

Durch die Gemeinde auszufüllen:

Baugesuch Nr. 2026 - 0003



Eingang: 14.01.2026 Entscheid: _____
 Auflage: 30. Januar 2026
 bis: 02. März 2026

Unteriggenthal

Bauherrschaft Nachname: UMBI IMMOBILIEN AG Vorname: _____

Adresse: BÜNDTENSTR. 11f, 5117 UNTERSIGGENTHAL

Telefon/Mobile: 056 288 28 08 E-Mail: dominik.umbricht@umbicht-holding.ch

Grundeigentümer Name, Adresse: UMBI IMMOBILIEN AG

Projektverfasser Name, Adresse: MARTIN OPPIGER, ARCHITEKT, BRUGGERSTR. 37, 5100 BADEN

Telefon/Mobile: 056 221 74 74 E-Mail: martin oppiger@mo-arch.ch

Bauvorhaben: NEUBAU 8 TERRASSENHAUSER mit 8 Wohnenheiten

Standort/Strasse: AUFALDENSTRASSE Nr.: 18

Parzelle Nr.: 1878 Gebäude-Vers.-Nr.: Parzellenfläche: 1'783 m²**Baubeschrieb:** Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 9 Total Wohnenheiten: 8Wohnenheit Nr. = Anzahl Zimmer: Fläche: m² Stockwerk: Lage auf Stockwerk: _____Wohnenheit Nr. = Anzahl Zimmer: Fläche: m² Stockwerk: Lage auf Stockwerk: _____Wohnenheit Nr. = Anzahl Zimmer: Fläche: m² Stockwerk: Lage auf Stockwerk: _____

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohnenheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Garagen: 13 Auto-Abstellplätze: 2 Kinderspielplätze: à m²

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: X keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: BETON Kellerdecke: BETON

Umfassungsmauer übrige Geschosse: BETON/MAUERWERK Decken übrige Geschosse: BETON

Farb- und Materialkonzept: AUßENDÄMMUNG VERPUTZT HELGRAU/WARMGRAU, FLACHDACH BEGRÜNNT

Heizungsart: FERNWÄRME Energieträger Heizung: Energieträger Warmwasser: _____

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: AUFALDENSTR. Wasser: AUFALDENSTRASSE**Dach- und Sickerwasser:** Ableitung in X Versickerung □ Kanalisation □ Öffentliches Gewässer: _____

Zone: W2 / WS 2

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: 7'280 m³ à Fr. 900 = Fr. 6'550'000

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: Fr. 300'000

Die Profile sind ab 16.01.2026 aufgestellt.

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: BADEN Datum: 13.01.2026

Die Bauherrschaft: _____ Der Grundeigentümer: _____

Der Projektverfasser: _____

Untersiggenthal

Katasterplankopie

1122

1123

1124

1125

6285

3151

6286

1148

1158

1149

1150

1825

328

22

537

455

20b

20a

6282

1273

1878

1177

Auffeldstrasse

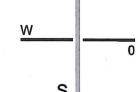
6283

1663

1663

Beglubigt
12. Jan. 2026

2831



NACHFÜHRUNGSGEOMETRIE
KREIS BADEN

iv. 100

Auwaldenstrasse

STEINMANN
INGENIEUR GEOMETER AG

2832

Dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Bahnhofstrasse 40 5400 Baden

Achtung!

Schutz der Vermessungspunkte: Vorbehalt
Gefährdungen solcher Punkte
(Signaturen Δ , \odot , \circ , $\odot\odot$)
sind umgehend zu melden
(Tel. 056 200 18 60).
21f 21e 1814 21d 21c 21b im 21a
1759 1760 1761 1762 1763 1764
1765 1766 1767 1768 1769 1770
1761 1762 1763 1764

BAUHERR

ARCHITEKT

DATUM

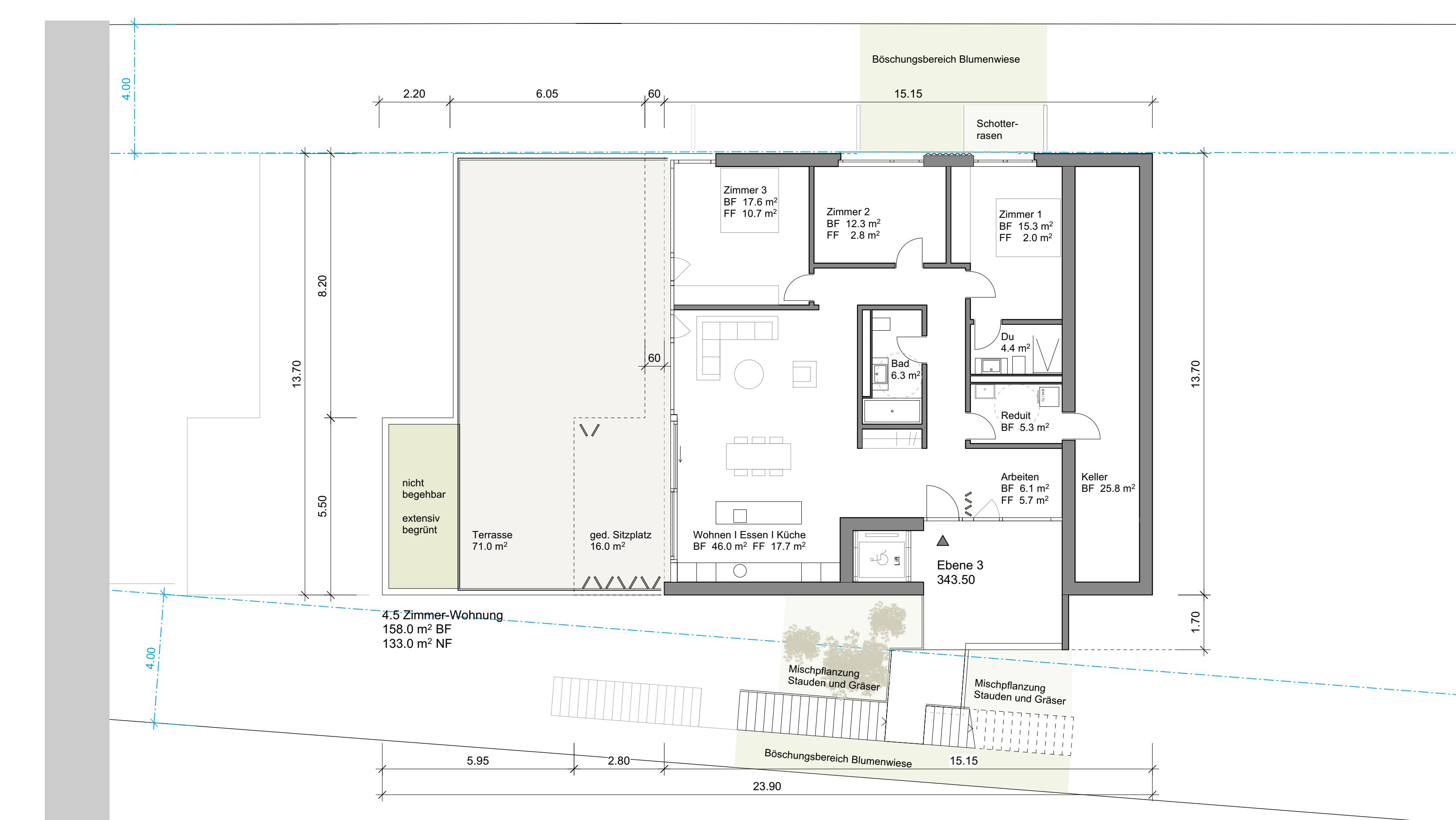
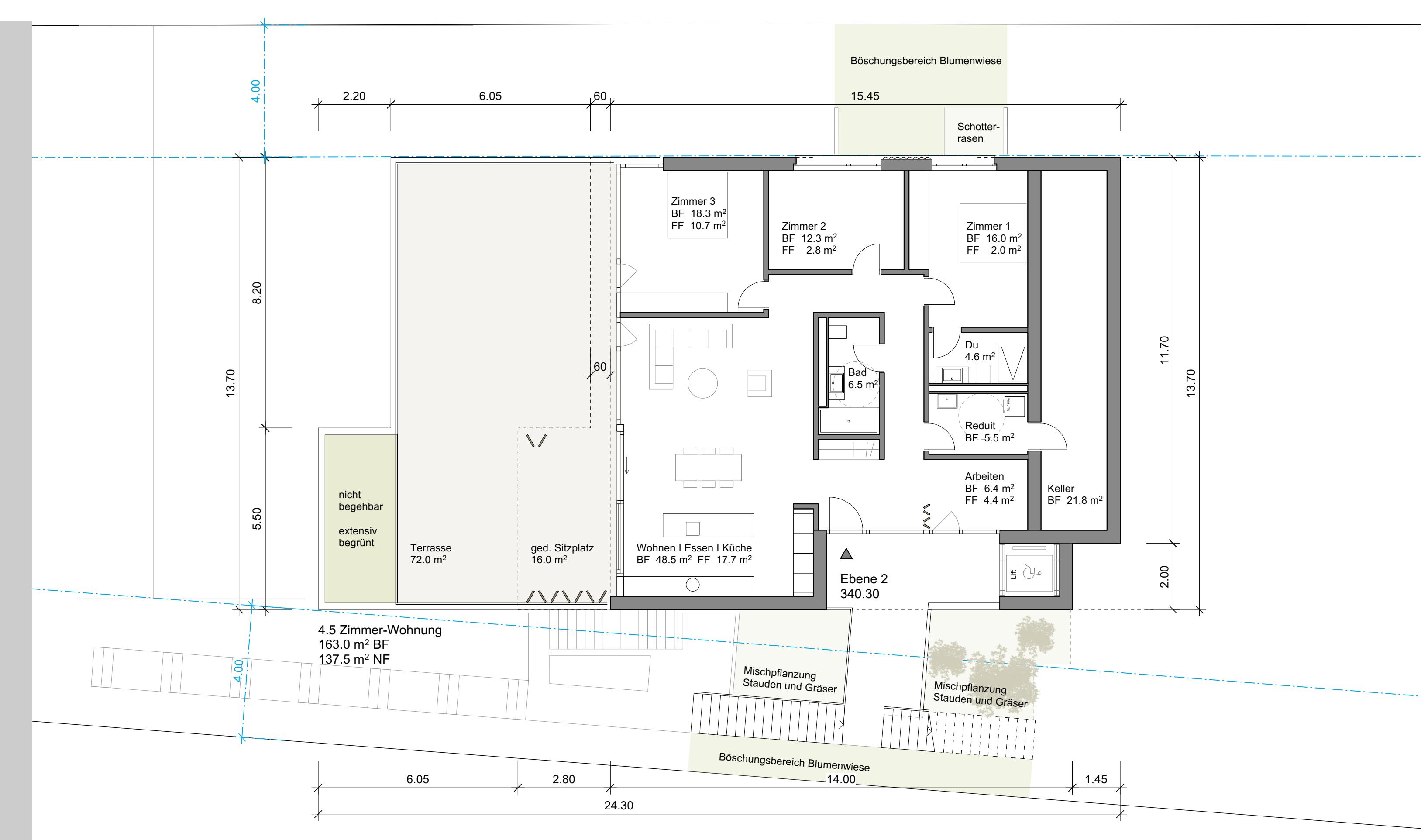
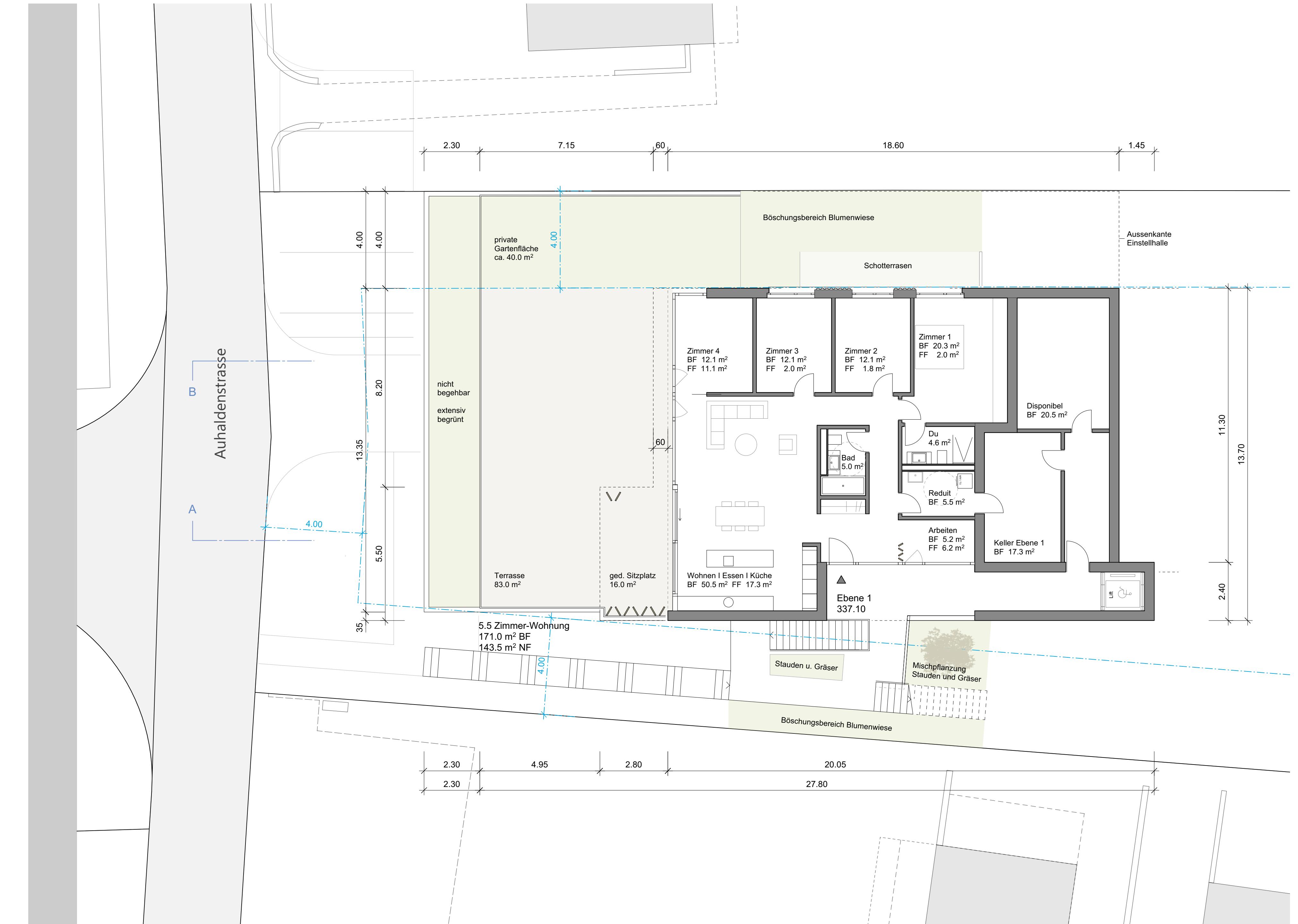
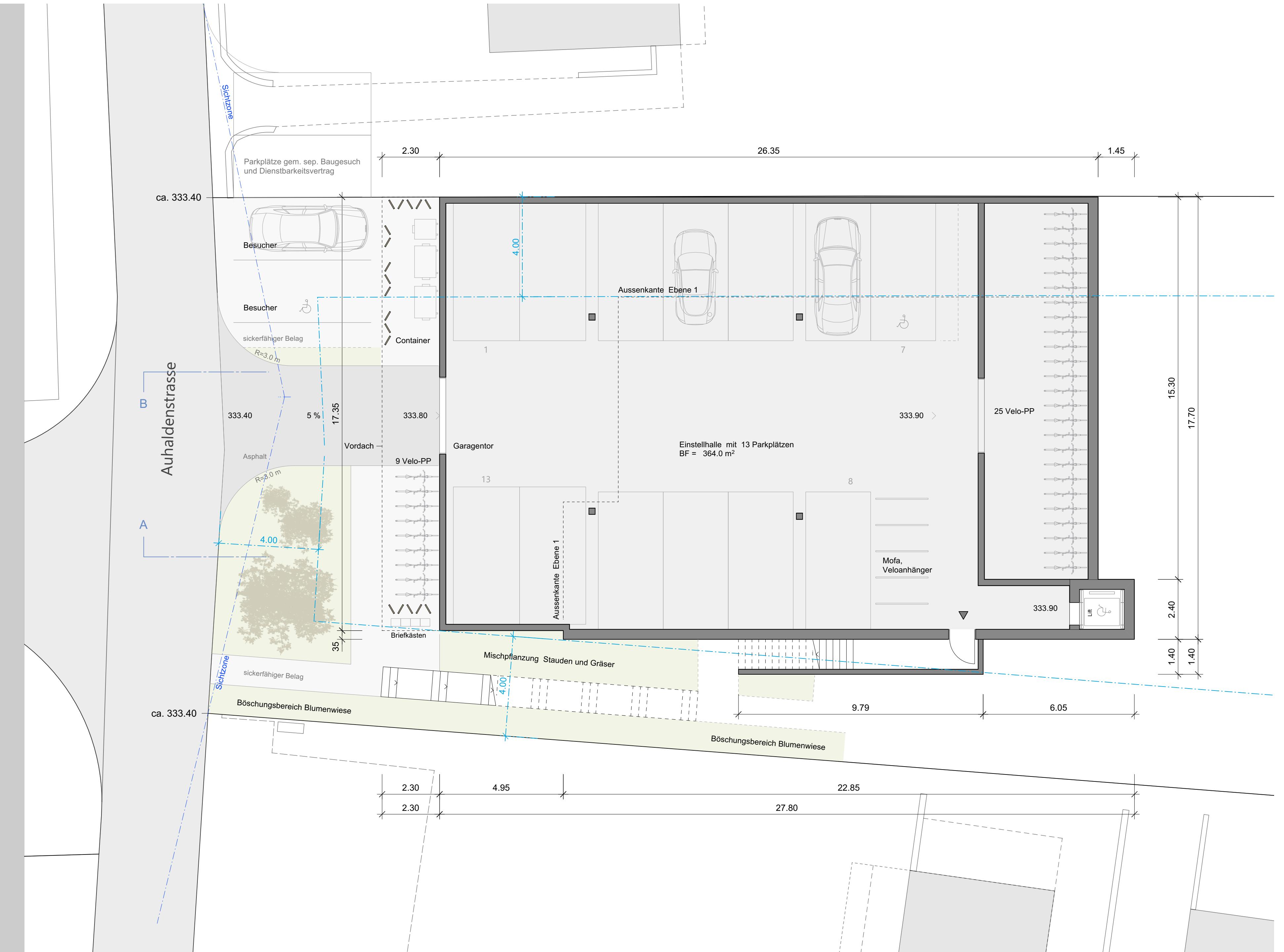
8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026

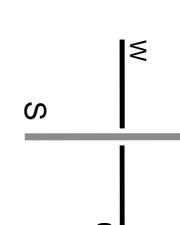
Situation Kataster - Neubau

1:500

OBJEKT
PLAN NR063
100DATUM 13.01.2026
FORMAT A4
GEZ js



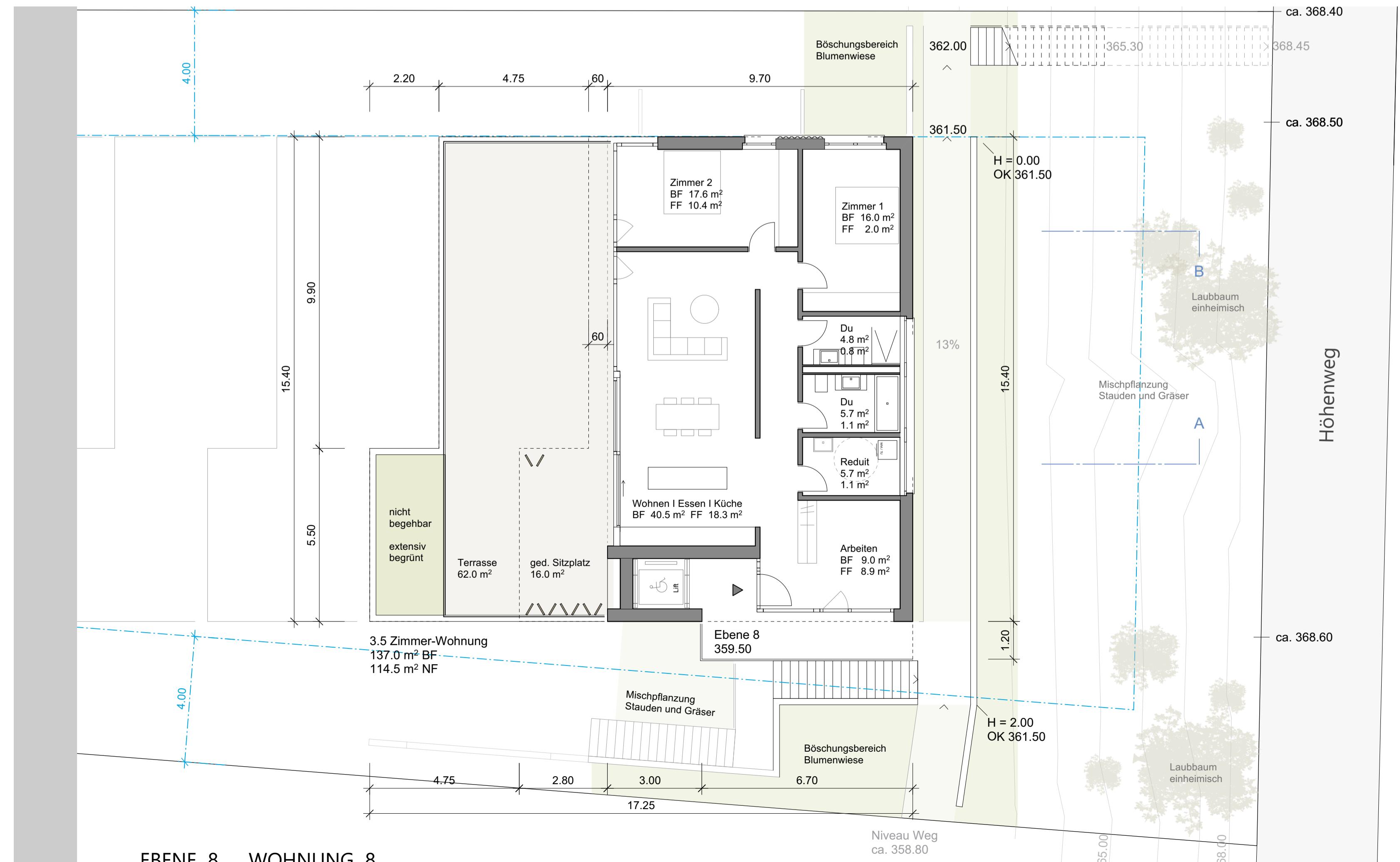
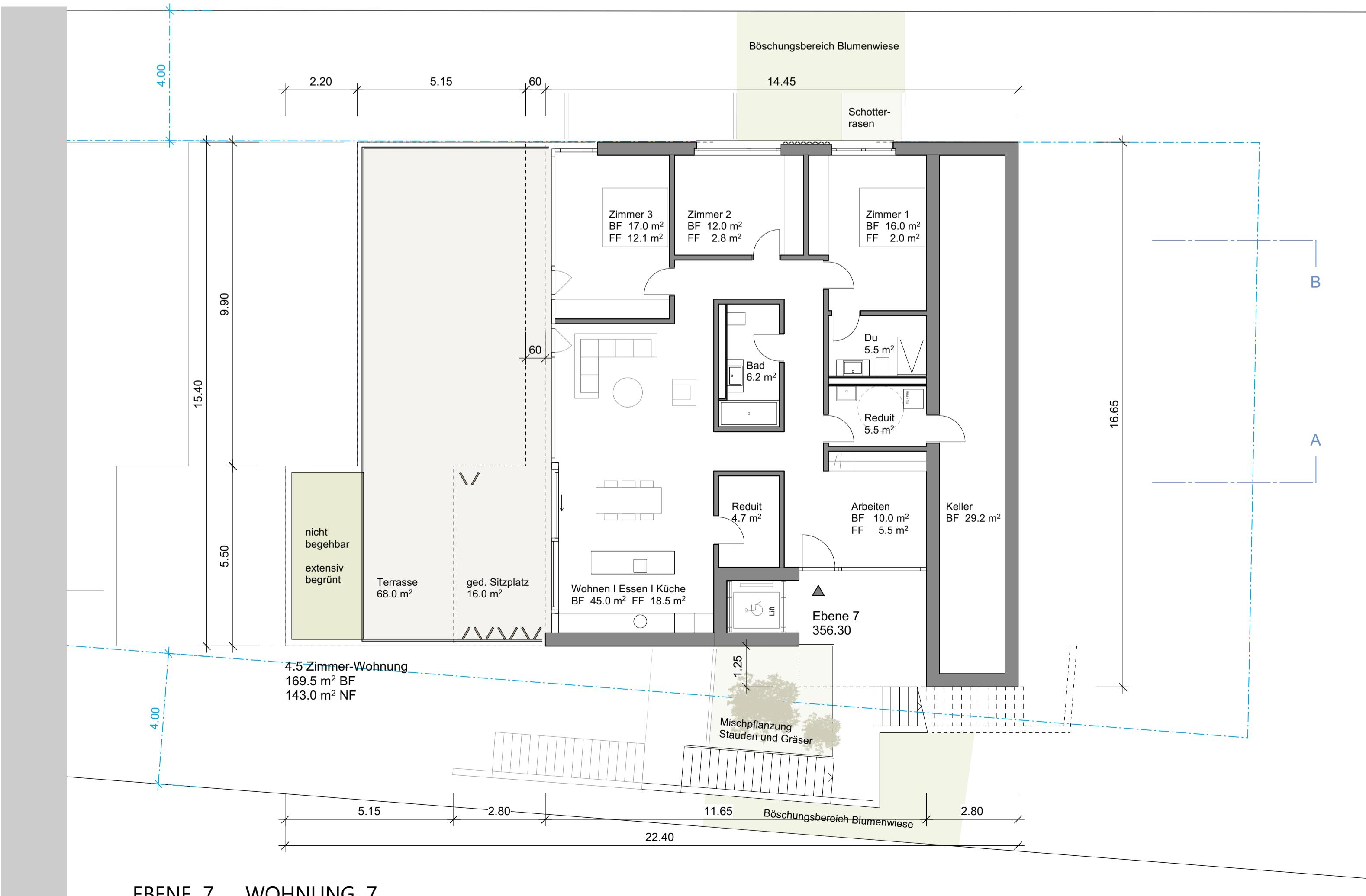
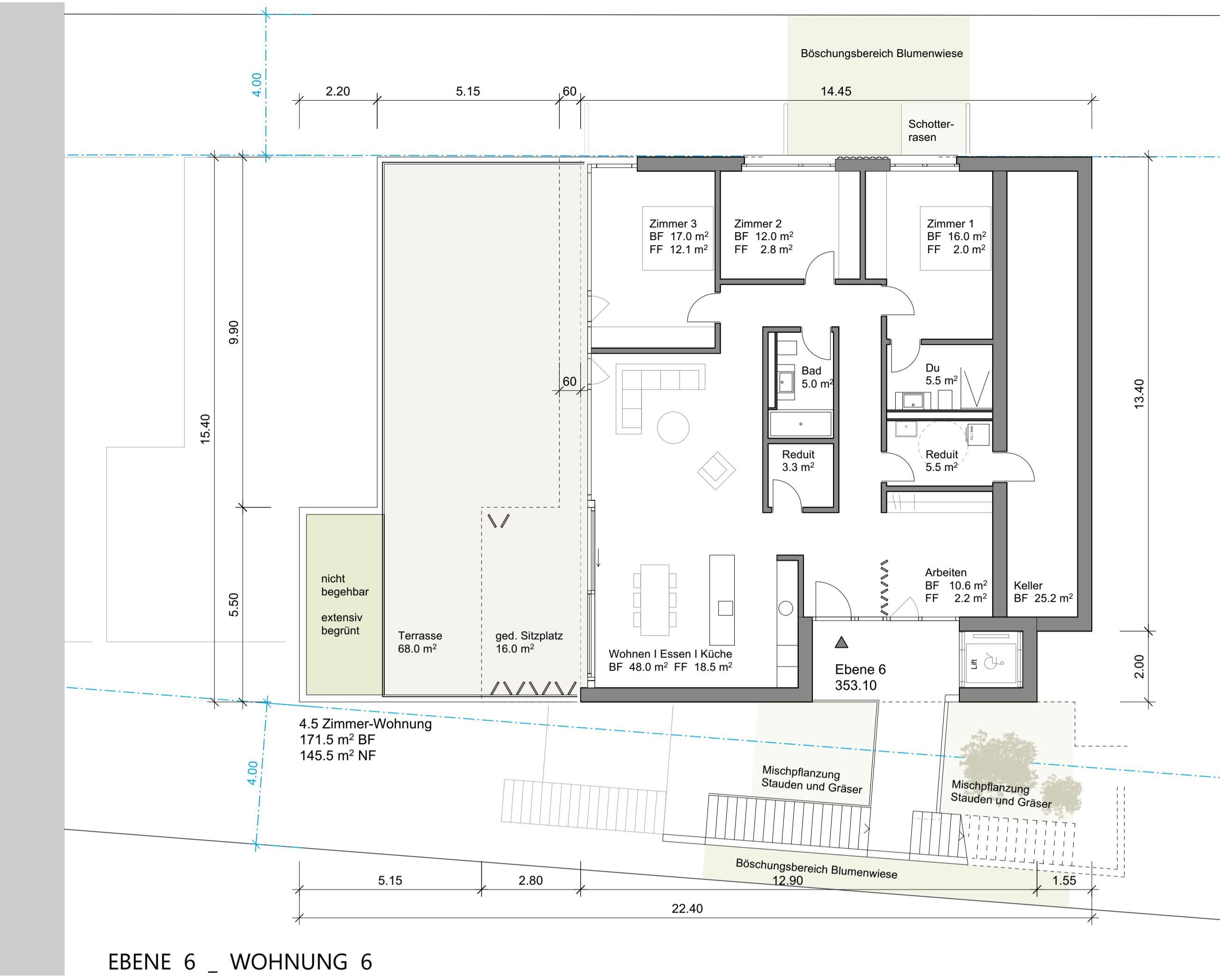
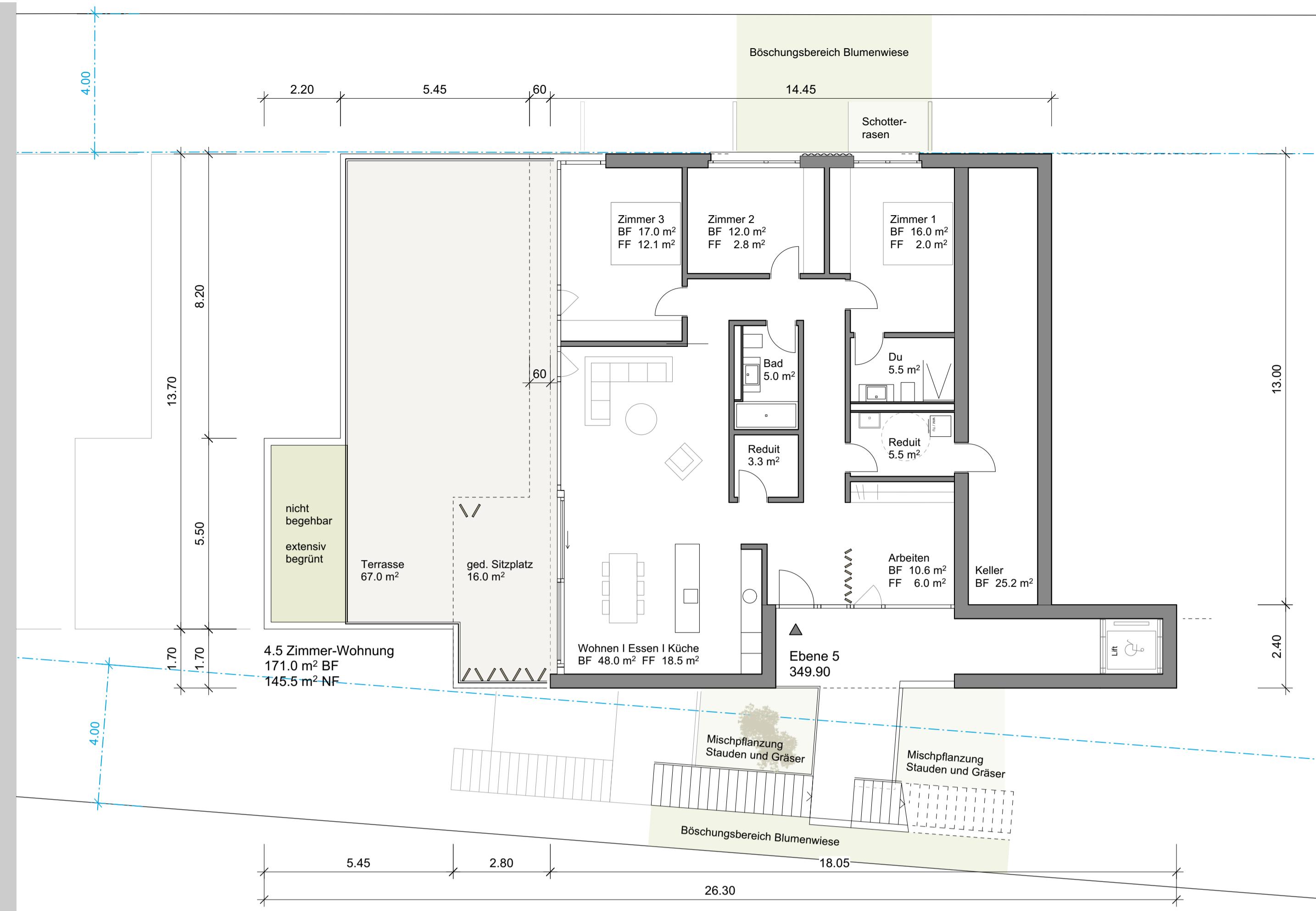
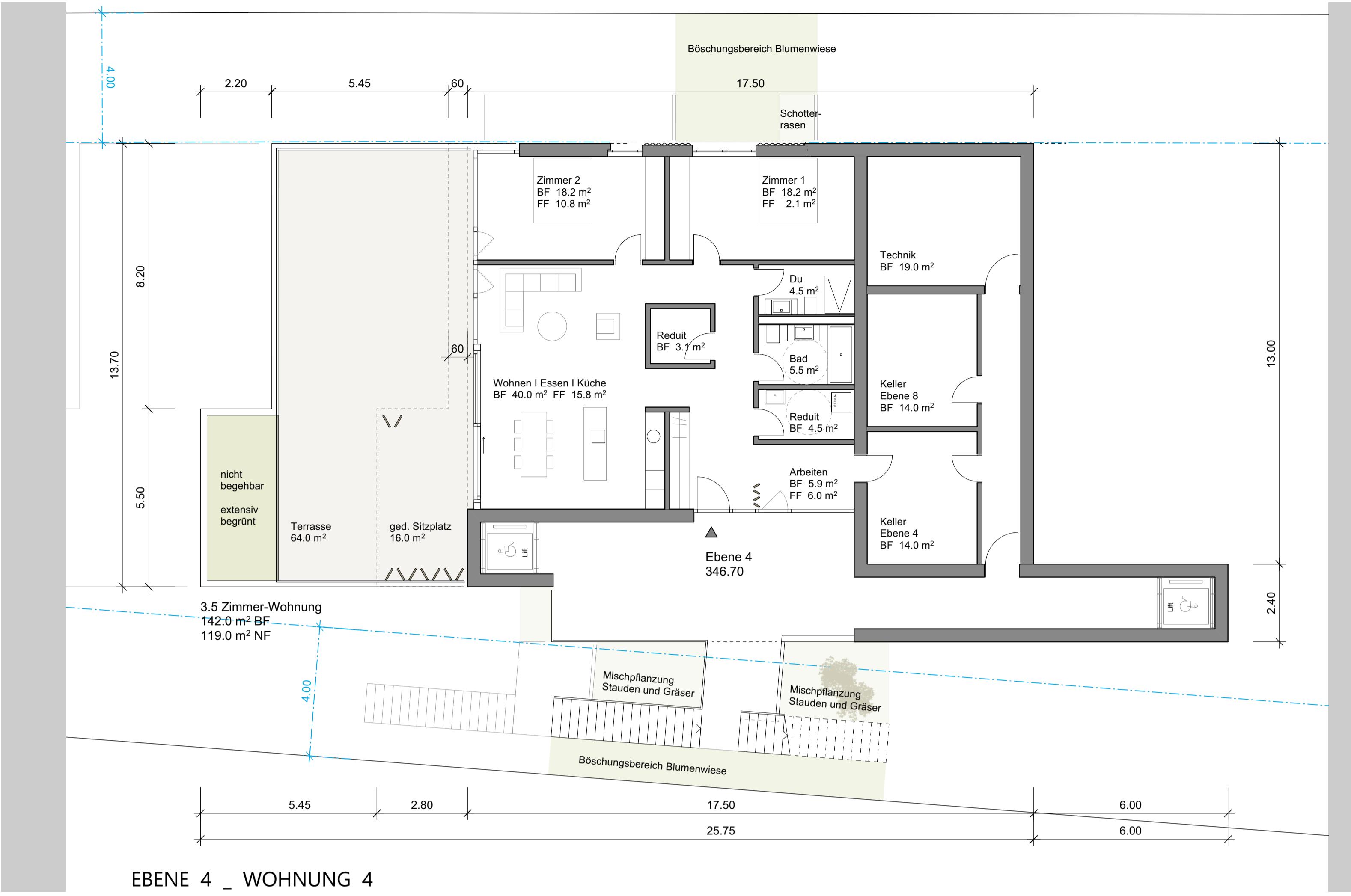
BAUHERR _____
ARCHITEKT _____
DATUM _____



8 TERRASSENHAUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026
Grundrisse E 0 bis E 3 1:100

OBJEKT
PLAN NR.
063
DATUM
FORMAT
GEZ
13.01.2026
120 x 75
js



BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal
BAUEINGABE 13.01.2026
Grundrisse E4 bis E8 1:100
OBJEKT PLAN NR. 063
FORMAT 120 x 60
GEZ js

martin oppliger
dpl. architekt eth sia
bruggerstrasse 37 5400 boden 056 221 7474 martin.oppliger@mo-arch.ch



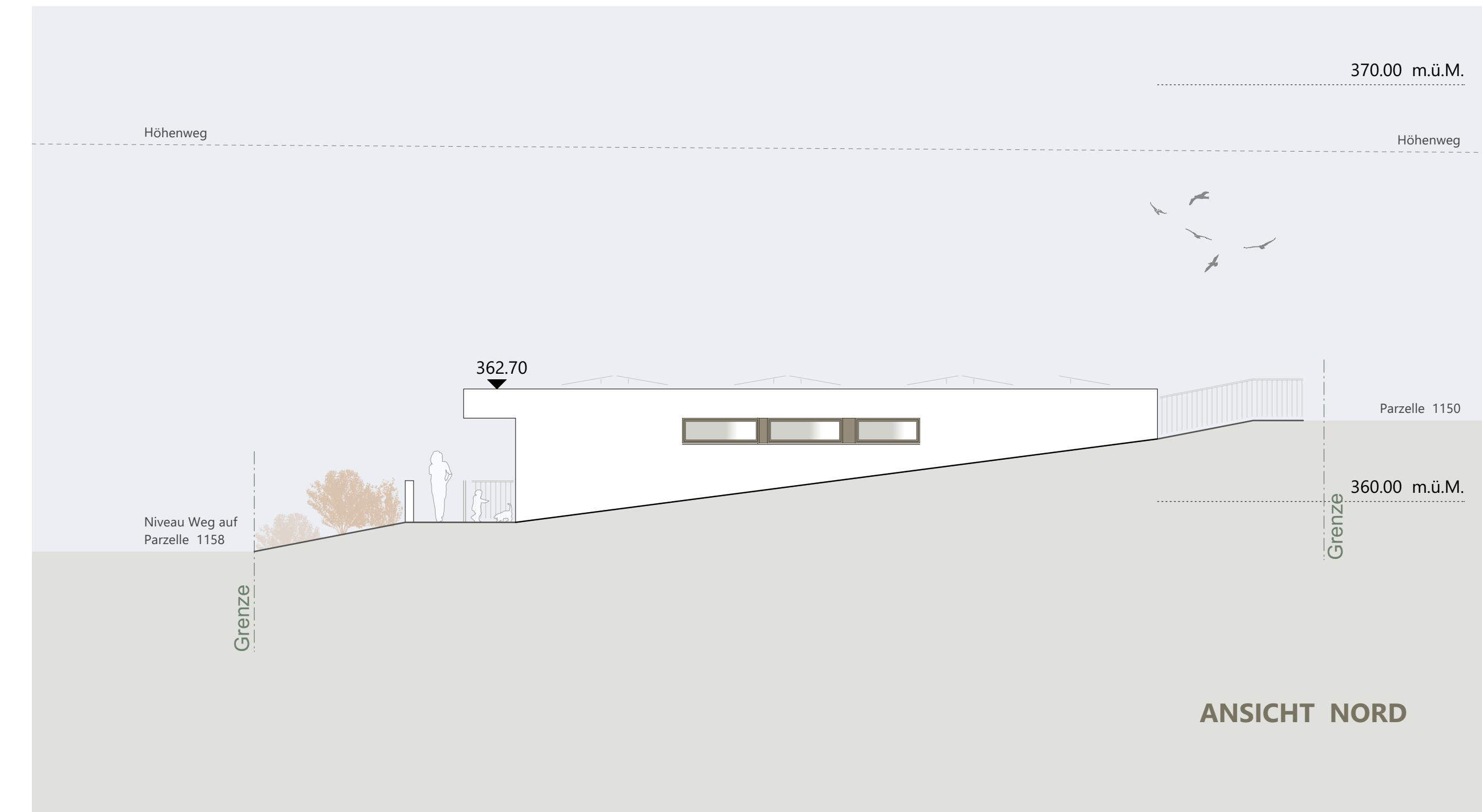
BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM



8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

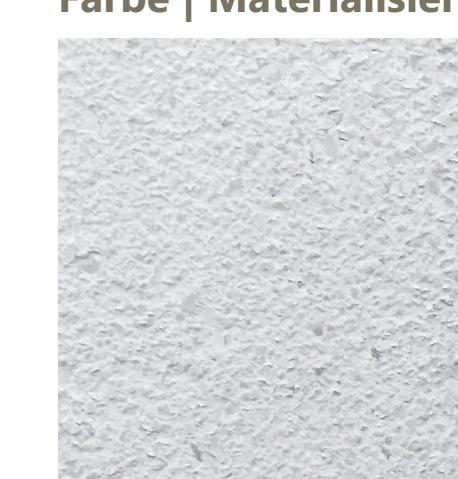
BAUEINGABE 13.01.2026	OBJEKT PLAN NR. 063	DATUM 13.01.2026
Dachaufsicht I Umgebung	PLAN NR. 103	FORMAT 1:100
	GEZ.	120 x 60

martin oppliger
dipl. architekt eth sia
bruggerstrasse 37
5400 boden
056 221 7474
martin.oppliger@mo-arch.ch



FARB - UND MATERIALKONZEPT

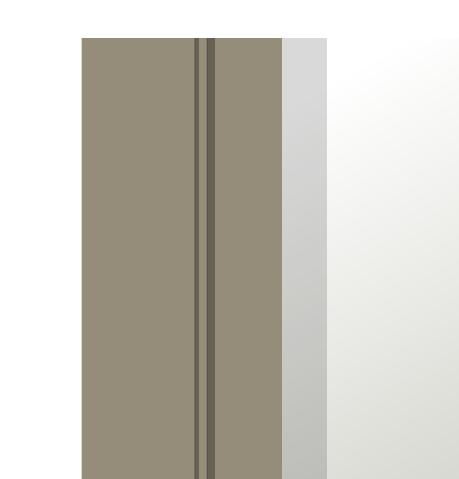
Farbe | Materialisierung | Fassaden



Putz mittel / grobkörnig 2-3 mm
Farbton hellgrau - weiss



Putz mittel / grobkörnig 2-3 mm
Farbton dunkelbeige - warmgrau



Fensterrahmen metallisé
Farbton dunkelbeige - warmer Braunton



Beispiele Fensterbänder exemplarisch

Sichtschutz Terrassen



Beispiele Sichtschutz Terrassen exemplarisch



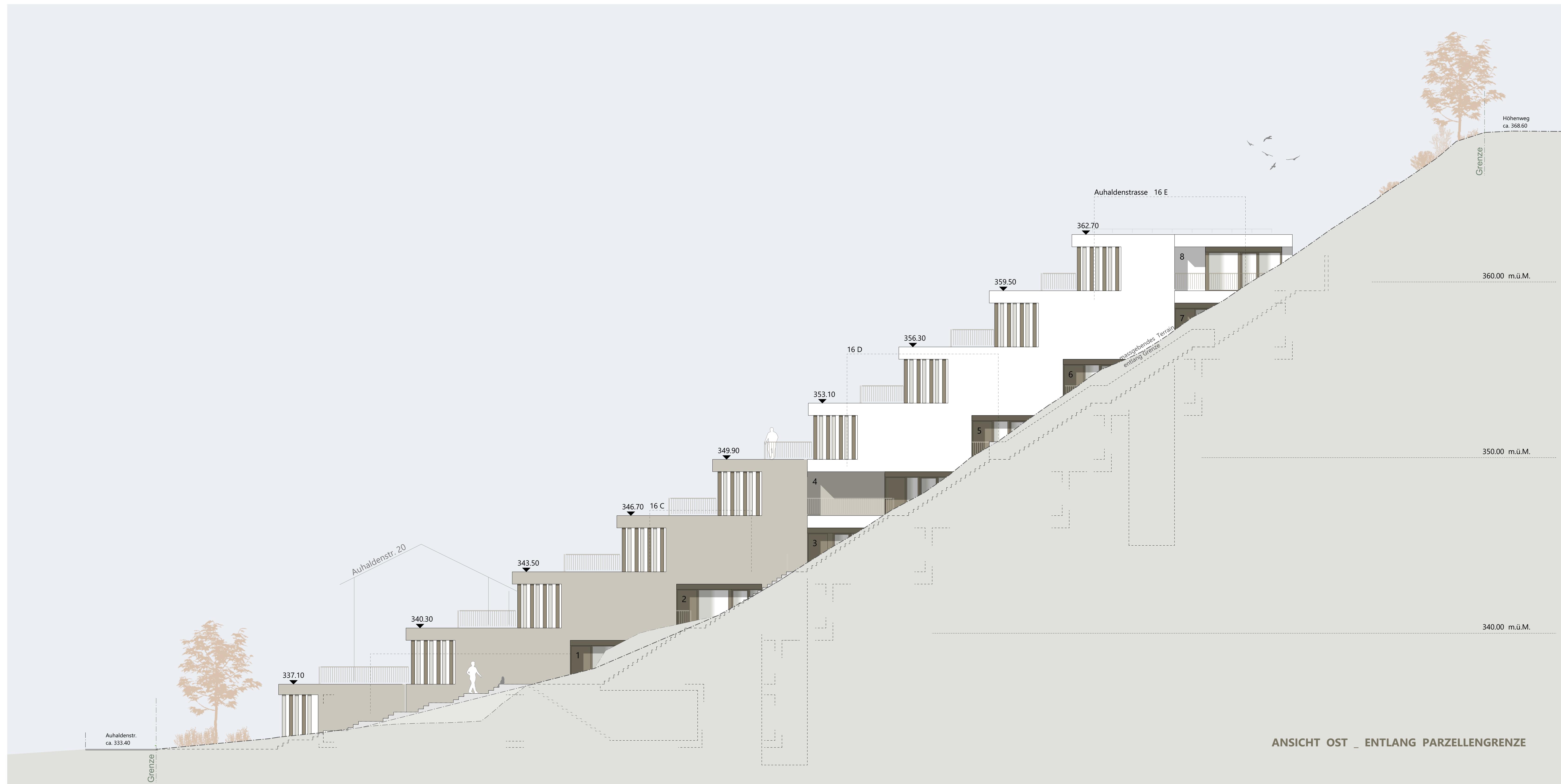
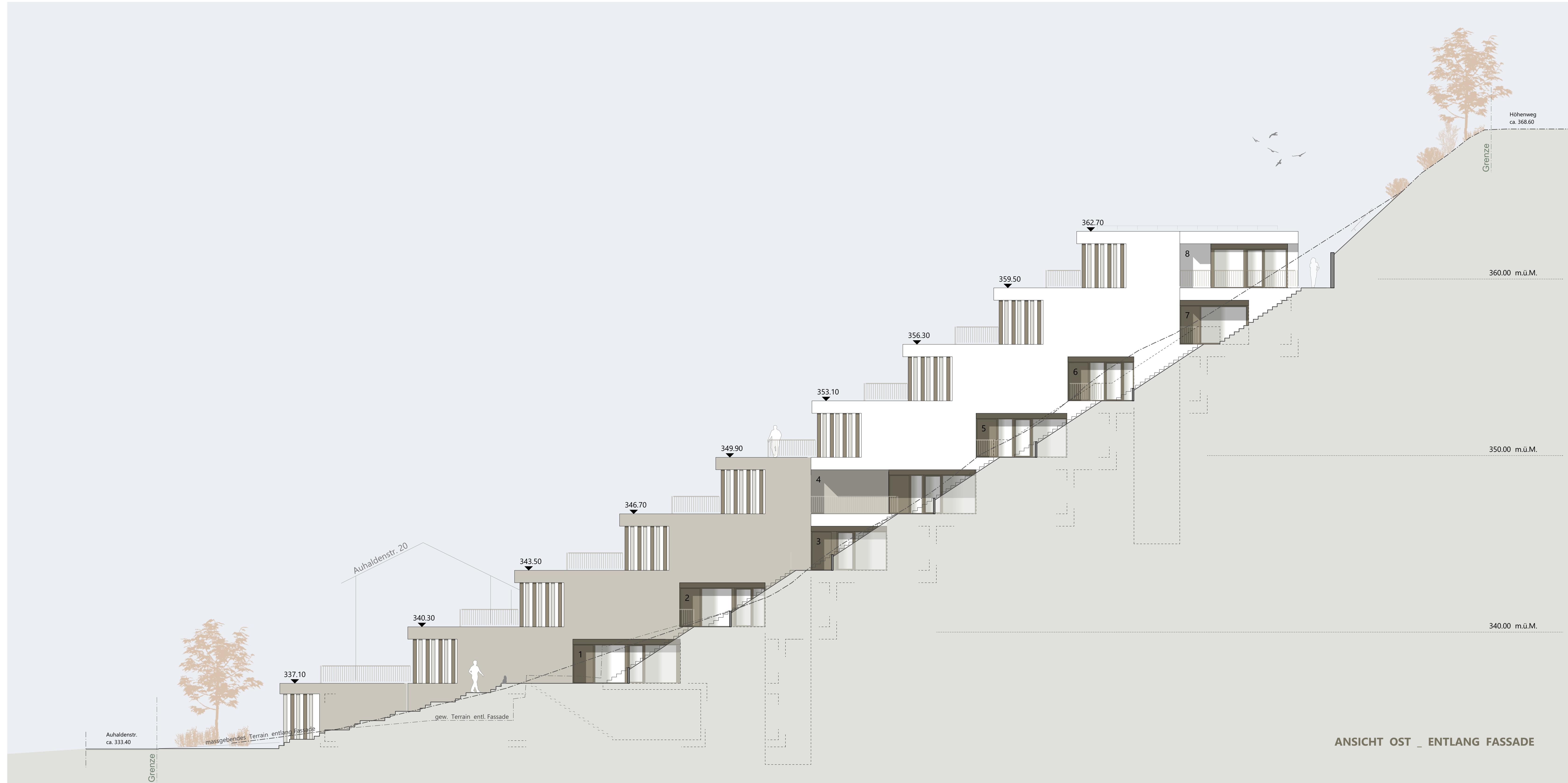
BAUHERR _____
ARCHITEKT _____
DATUM _____

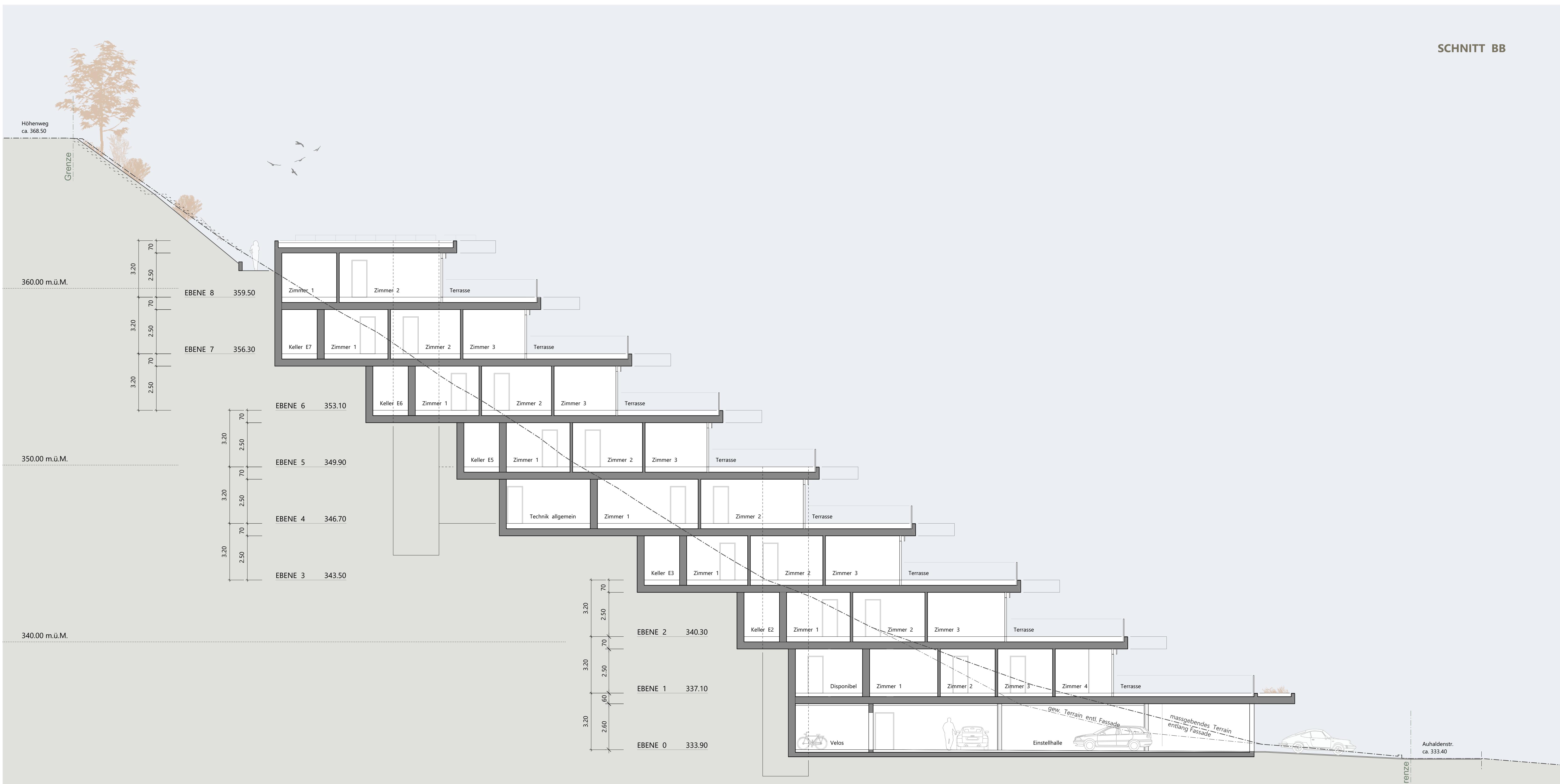
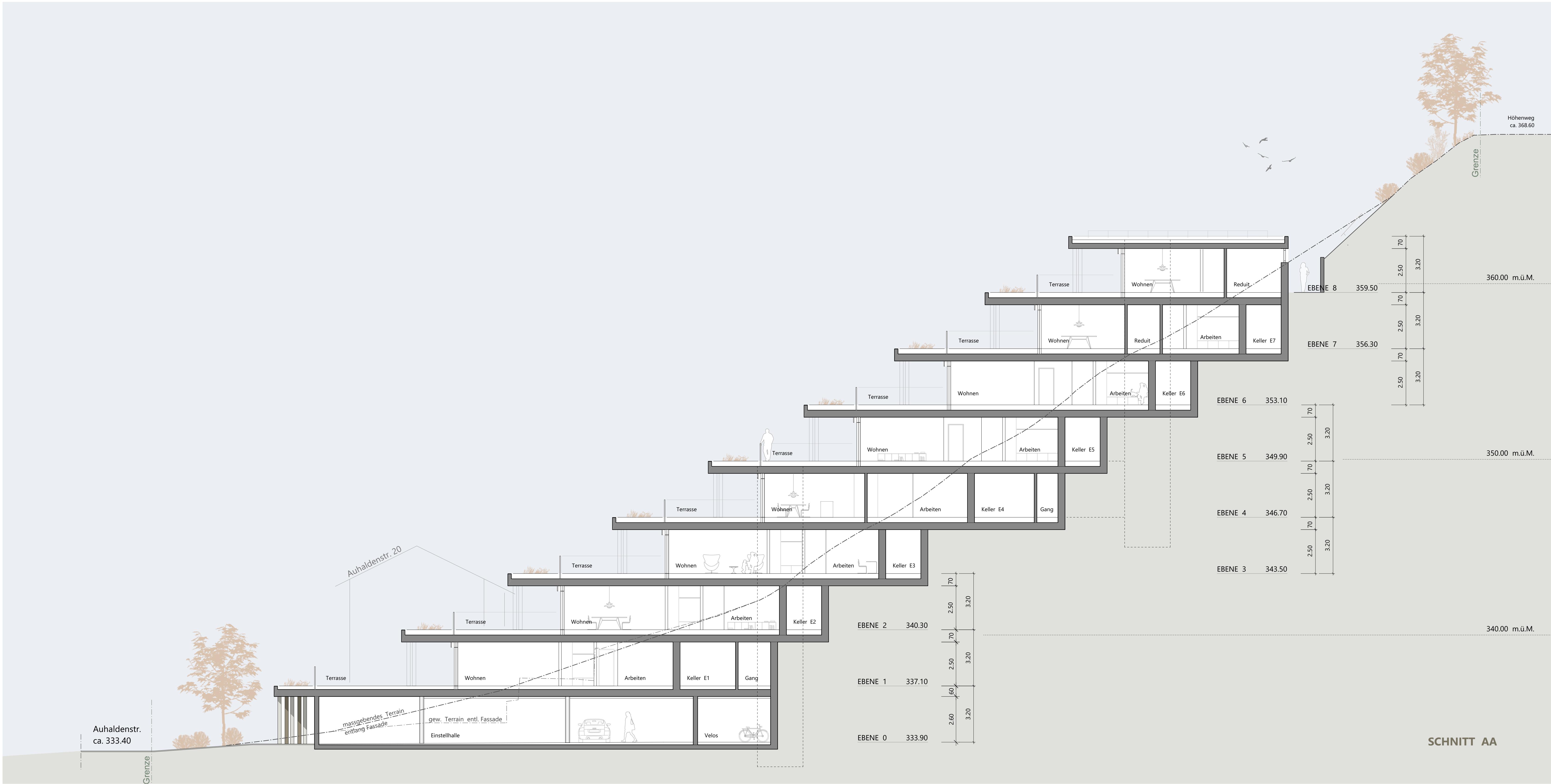
8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündnerstrasse 111, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026
Ansichten West I Süd I Nord 1:100

OBJekt	063	DATUM	13.01.2026
PLAN NR.	104	FORMAT	120 x 95
GEZ.			jp

martin oppiger
dpl. architekt eth sia
bruggerstrasse 37
5400 boden
056 221 7474
martin oppiger@mo-arch.ch





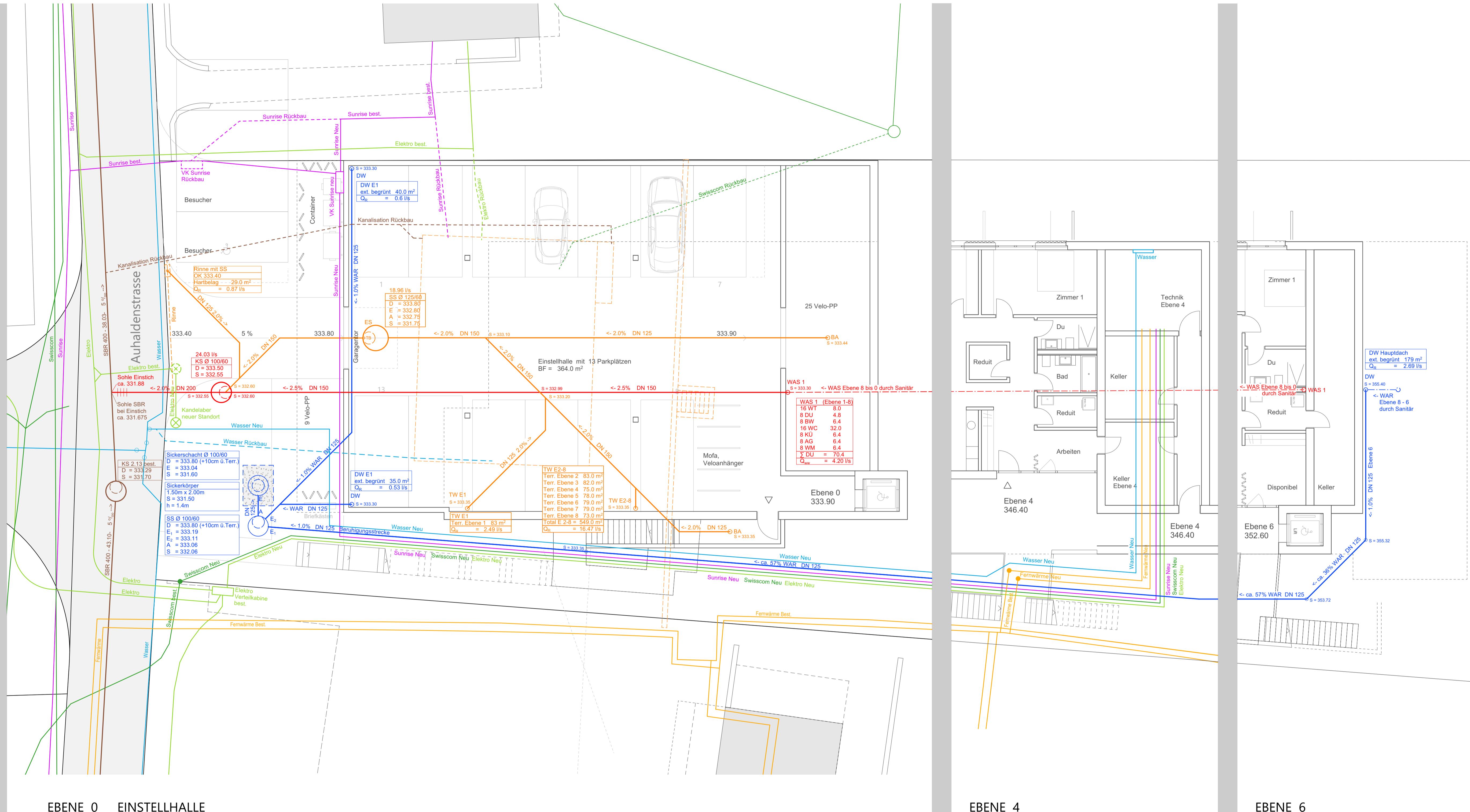
BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündnerstrasse 111, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026
Schnitte AA und BB 1:100

OBJEKT PLAN NR. 063 DATUM 13.01.2026
FORMAT 106 GEZ. 120 x 95

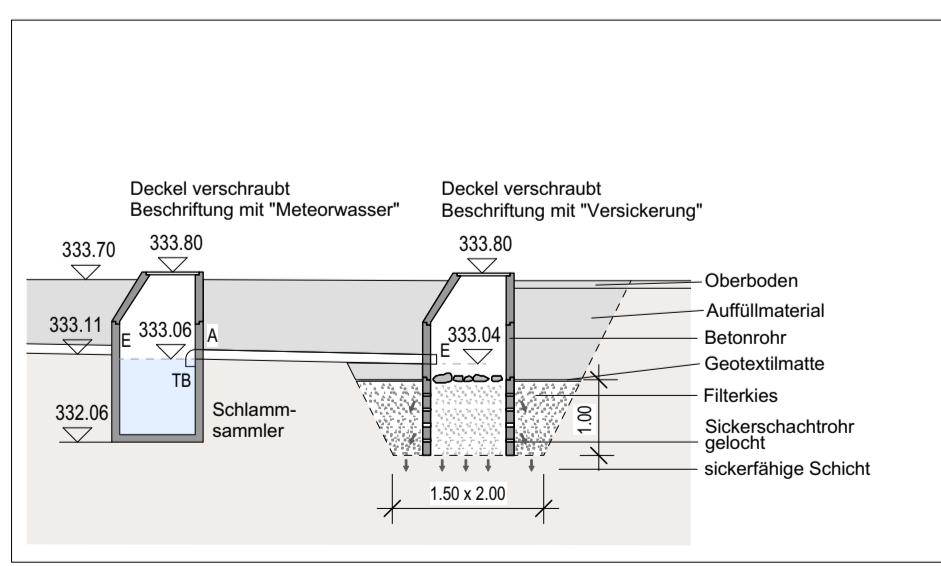
martin oppiger
dipl. architekt eth sia
bruggerstrasse 37
5400 boden
056 221 7474
martin oppiger@mo-arch.ch



EBENE 0 – EINSTELLHALLE

EBENE 4

EBENE 6



BILANZ ABWASSER	
WAS 1	4.20 l/s
Terrassenwasser E1	2.49 l/s
Terrassenwasser E2-8	16.47 l/s
Rinne Einfahrt	0.87 l/s
TOTAL Abwasser	
	24.03 l/s
BILANZ VERSICKERUNG	
Hauptdach	2.69 l/s
Dach Garage Ebene 1	0.53 l/s
Dach Garage Ebene 1	0.60 l/s
TOTAL Versickerung	
	3.82 l/s

SYSTEMSCHNITT VERSICKERUNGSANLAGE

BAUHERR
ARCHITEKT
DATUM
8 TERRASSENHAUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL	
Bauherr:	UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal
BAUEINGABE 13.01.2026	
Kanalisation + Werkleitungen	1:100
OBJEKT PLAN NR.	063 107
DATUM FORMAT GEZ.	13.01.2026 84 x 60 jv

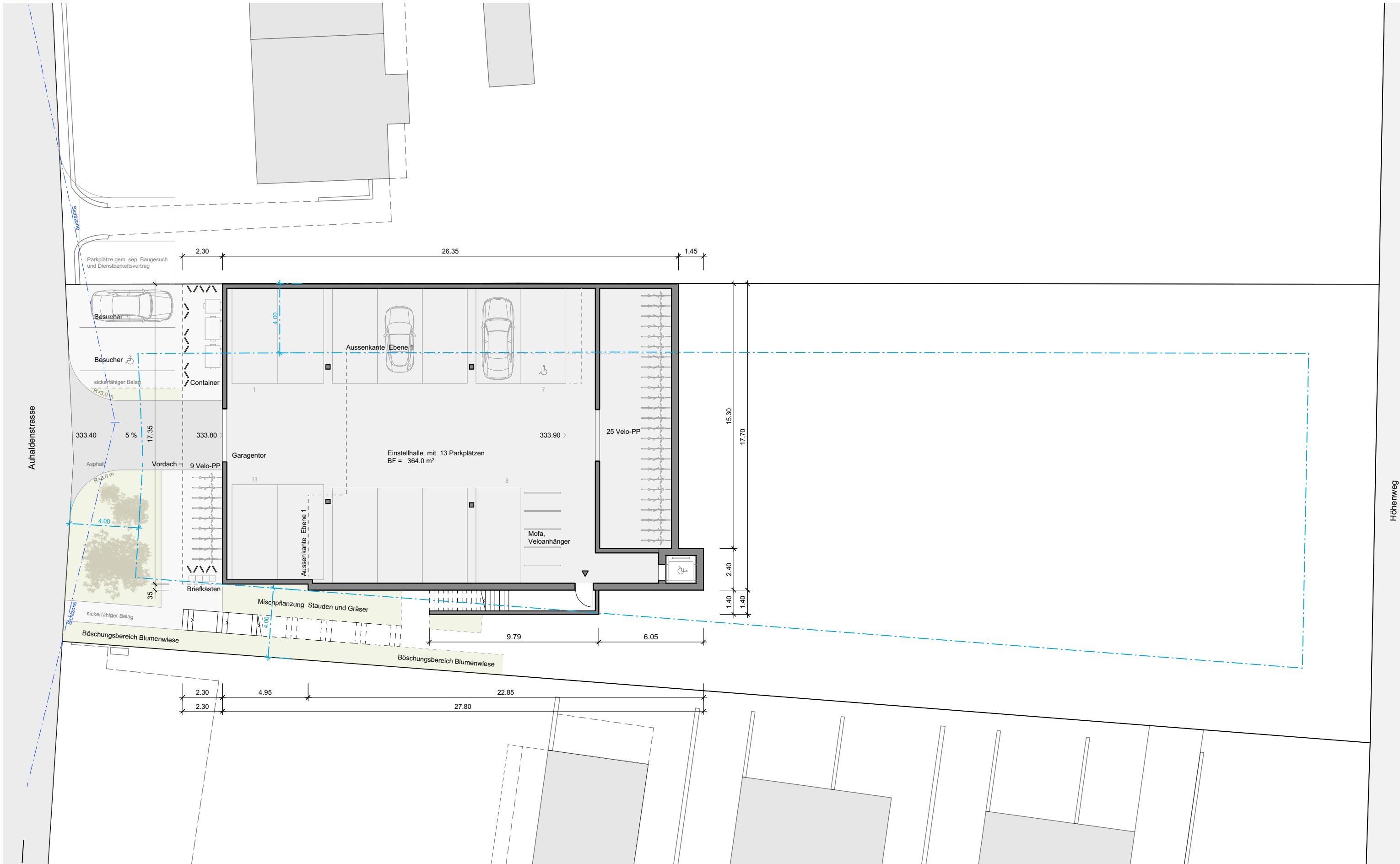
DOSSIER - A3 1:200

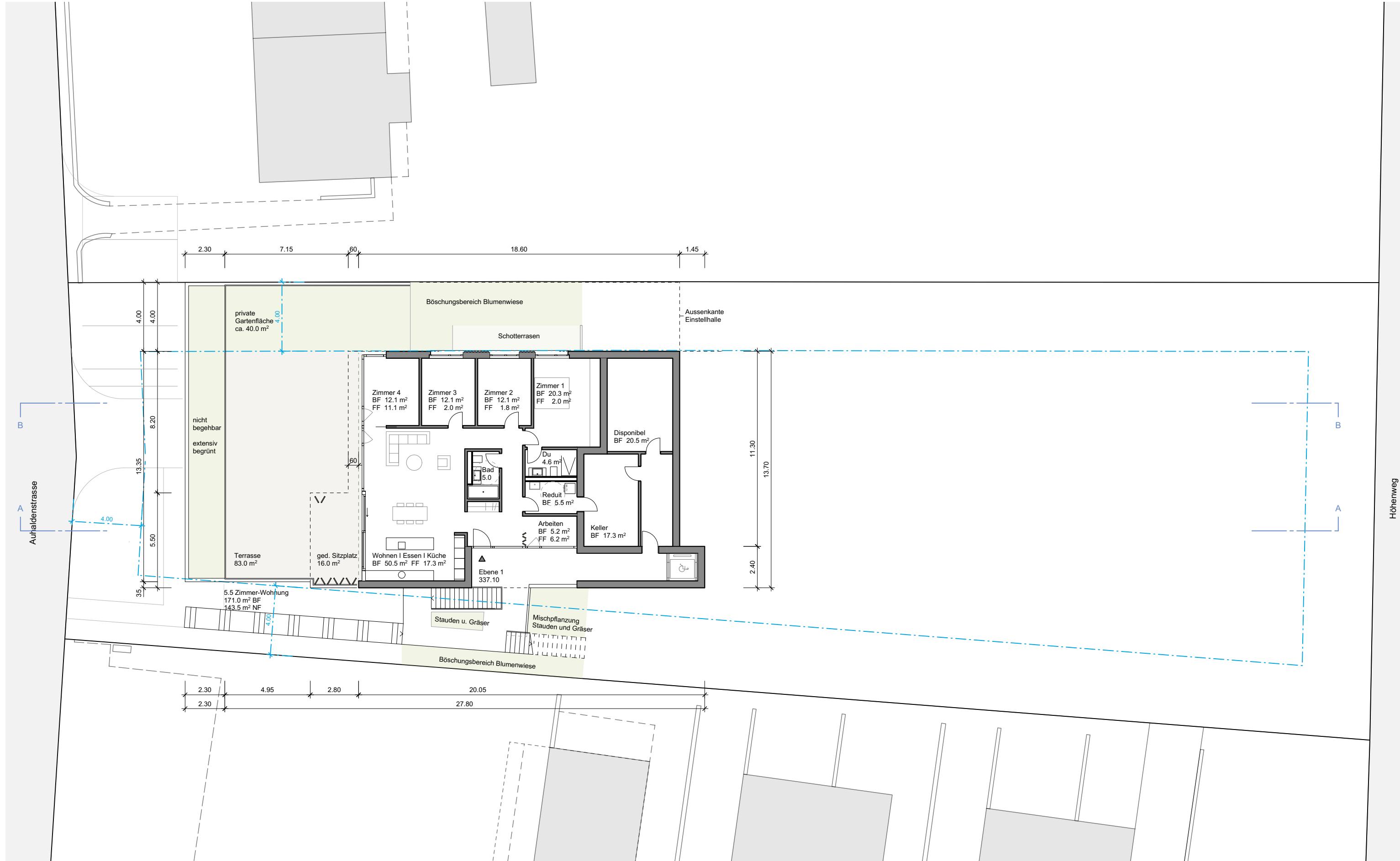
NEUBAU TERH AUHALDENSTRASSE 18
PARZELLE 1878 I UNTERSIGGENTHAL

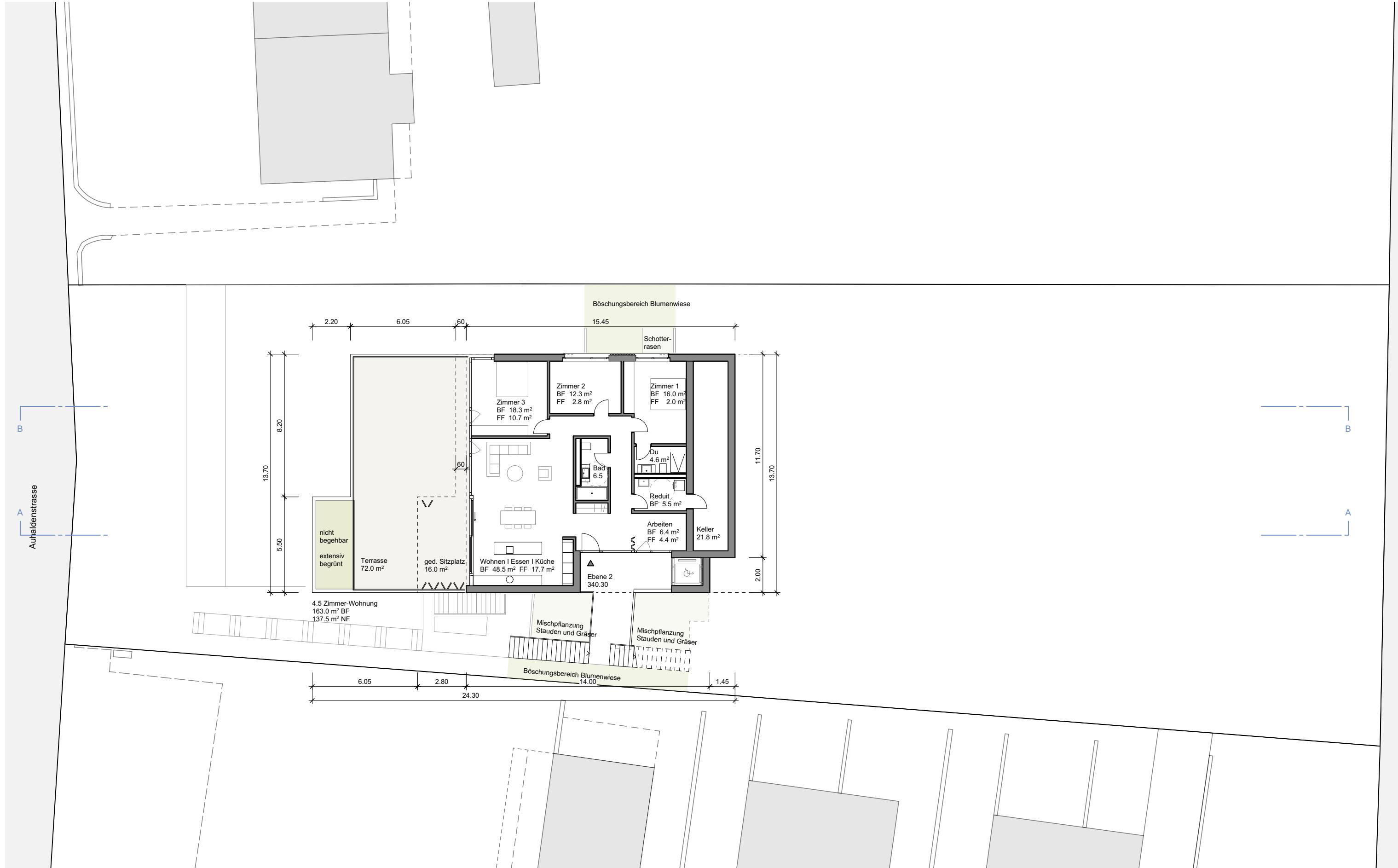
martin oppliger

dipl. architekt eth sia
baden - untersiggenthal

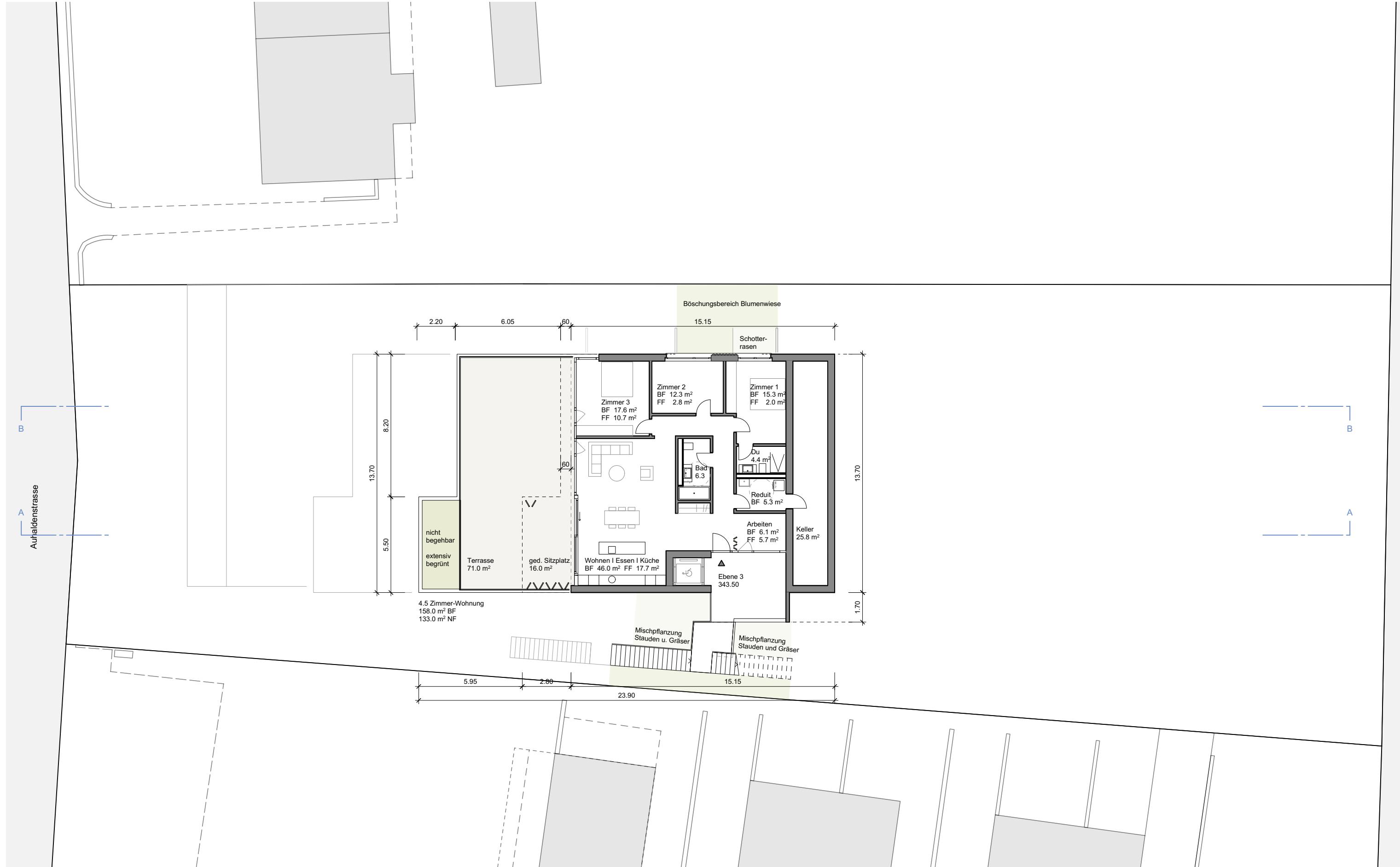
BAUEINGABE 13.01.2026







EBENE 2 1:200

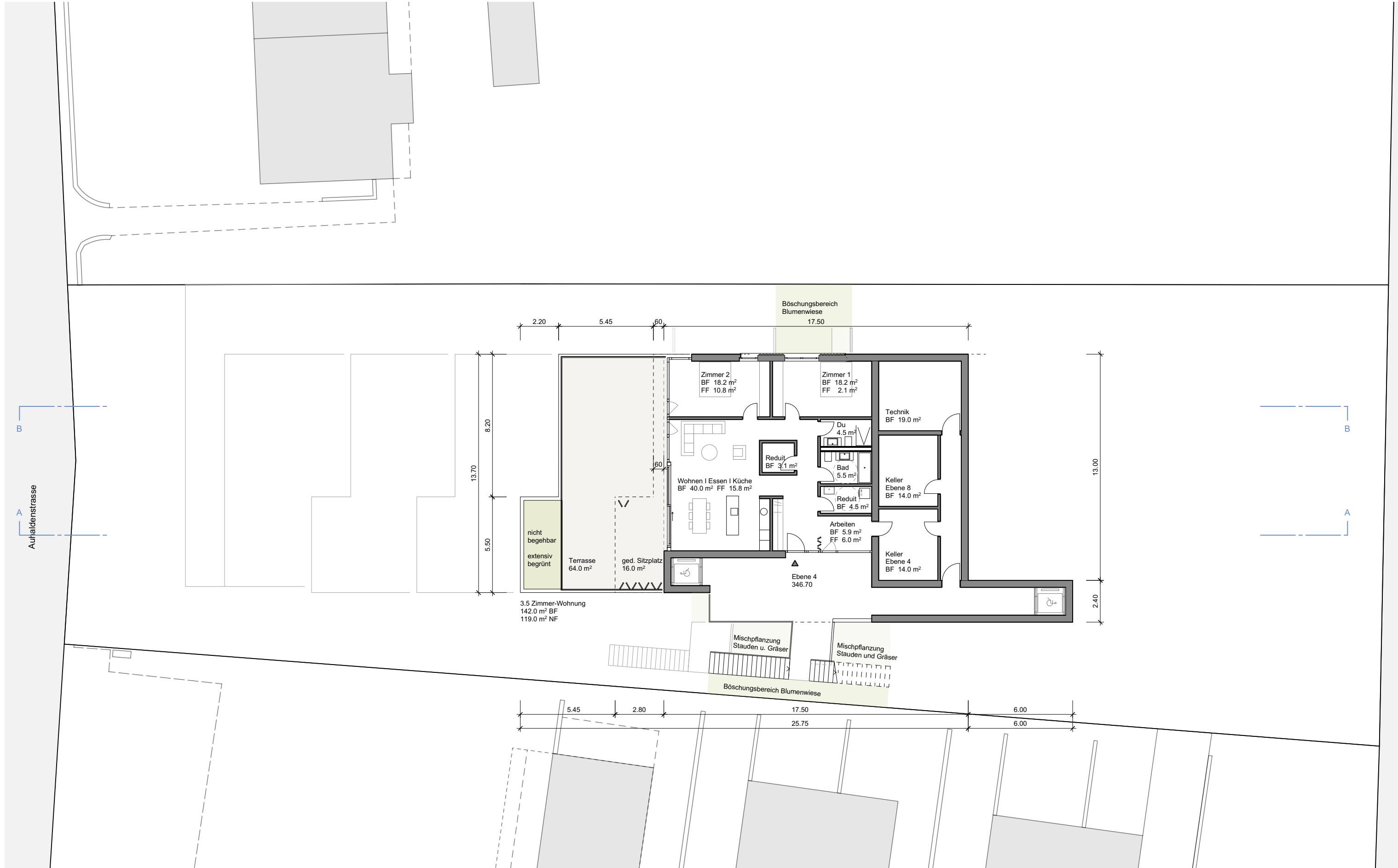


EBENE 3 1:200

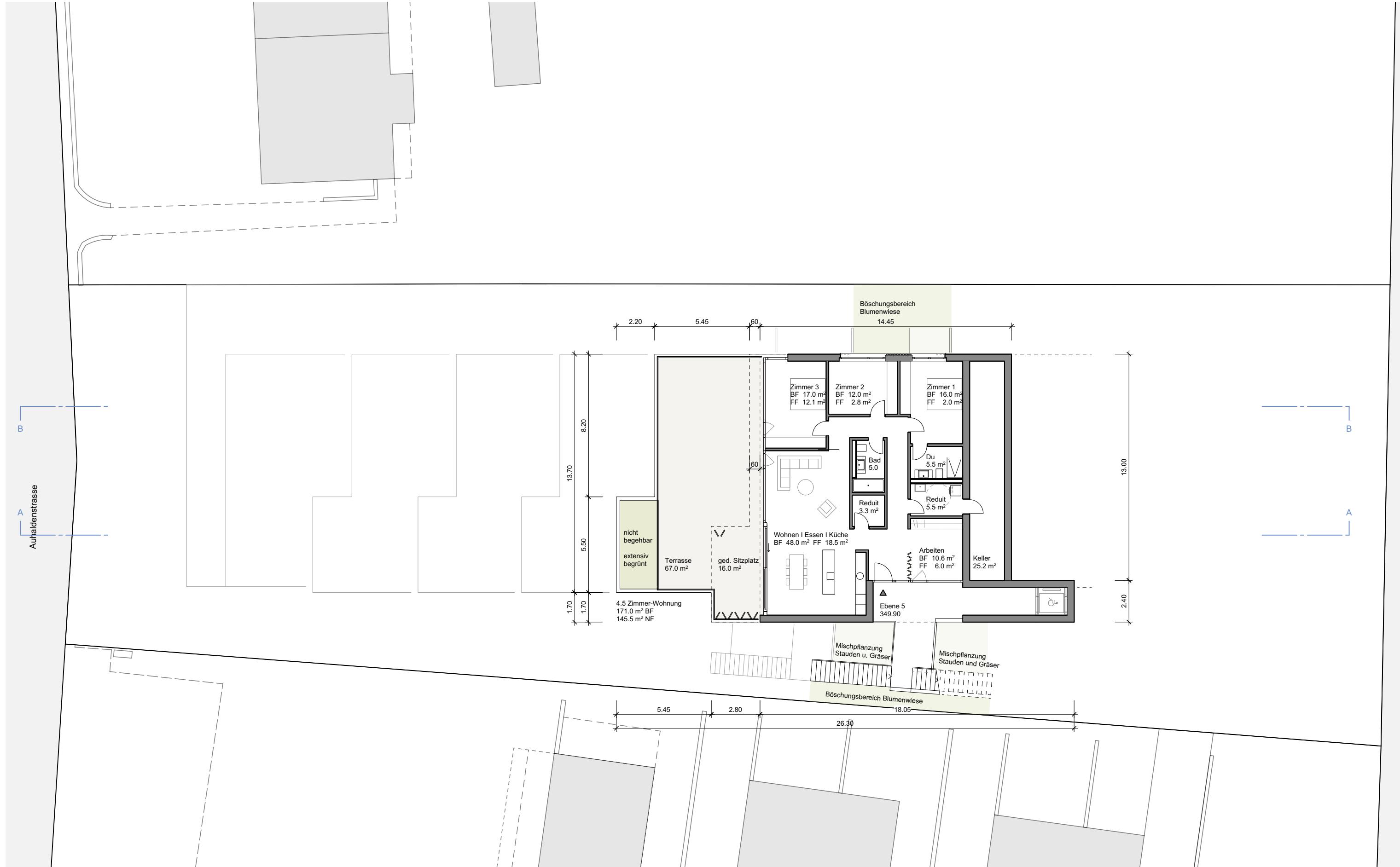
martin oppliger
dipl. architekt eth sia

BAUPROJEKT AUHALDE UNTERSIGGENTHAL - PARZELLE 1878

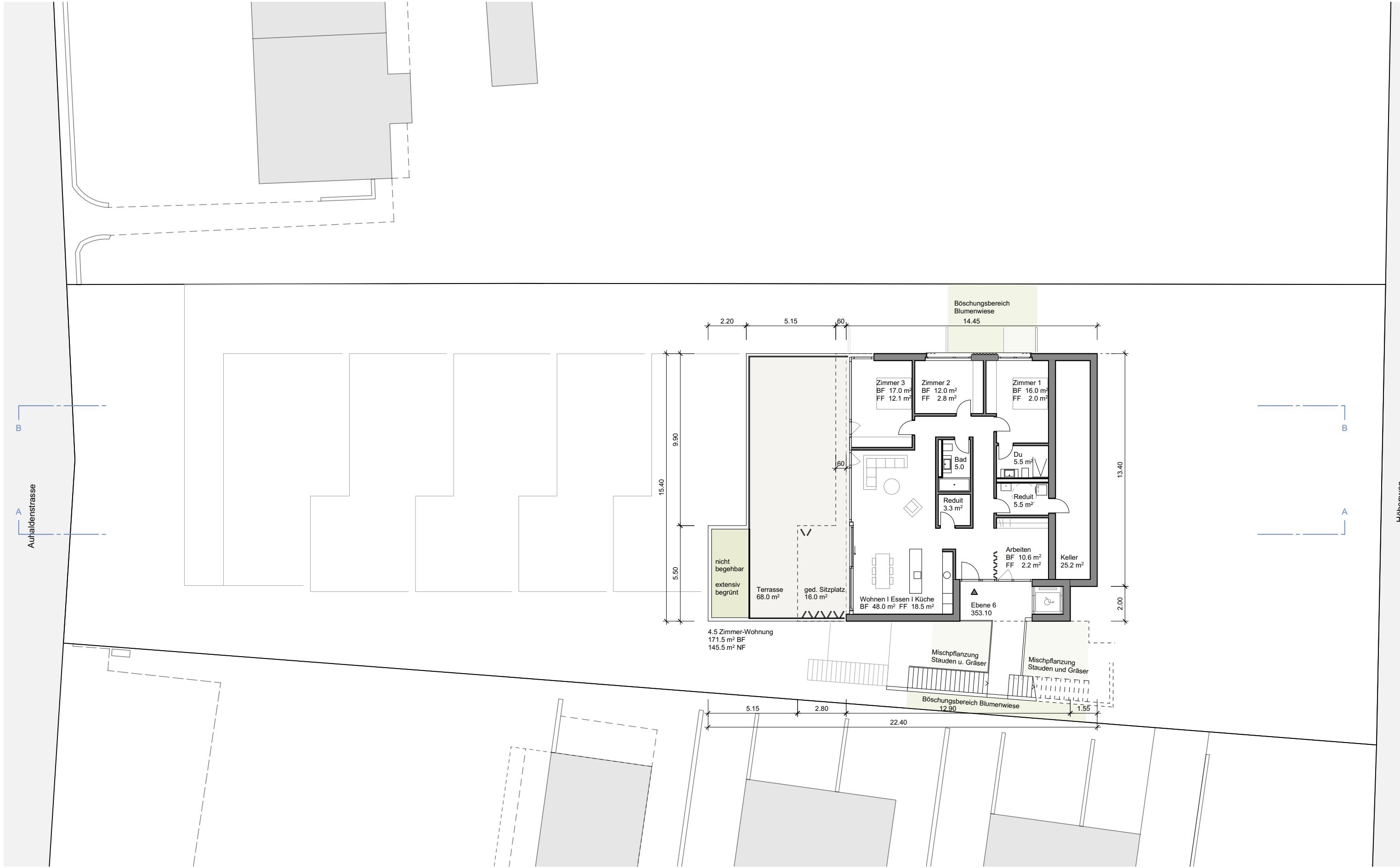
BAUEINGABE 13.01.2026



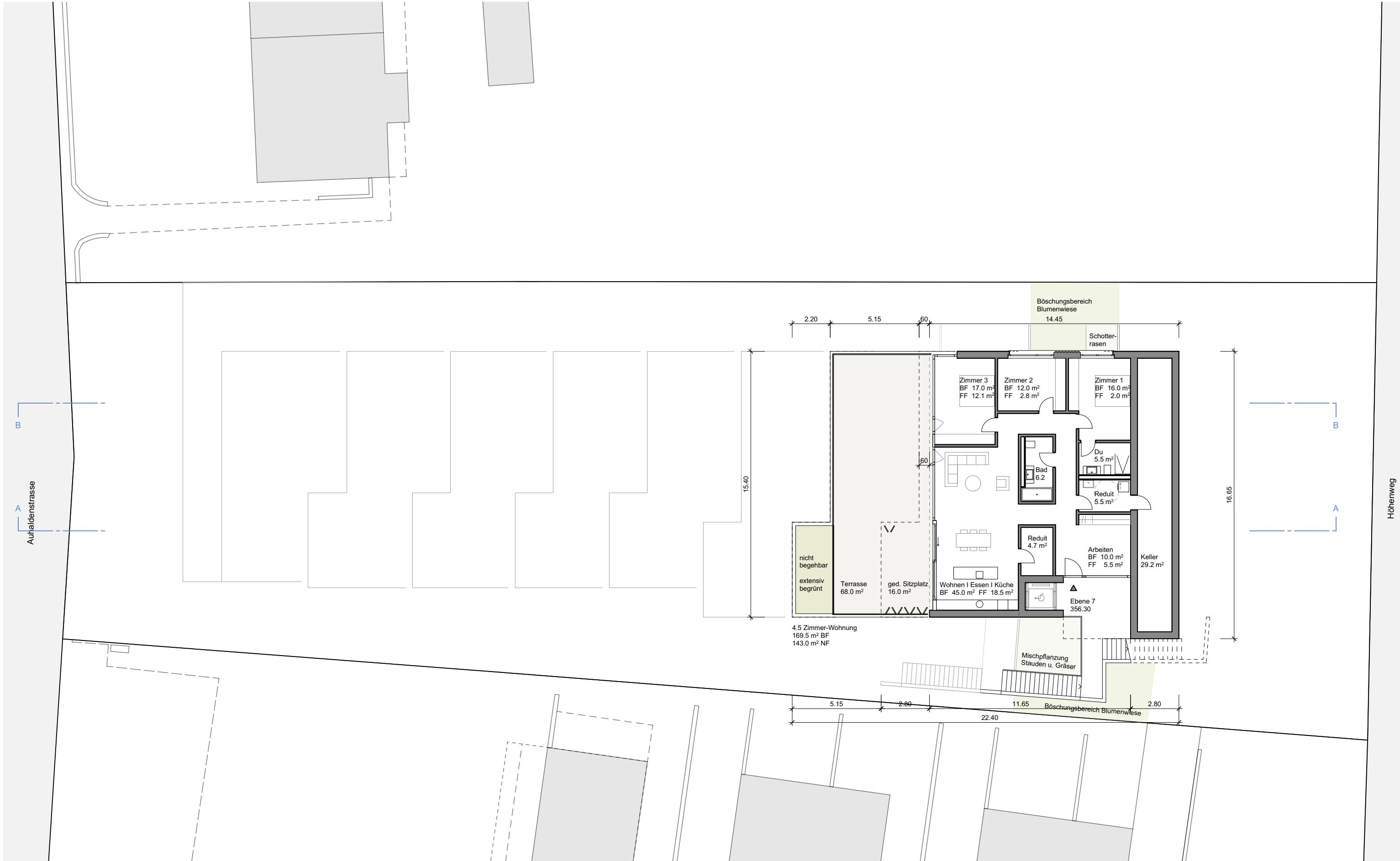
EBENE 4 1:200



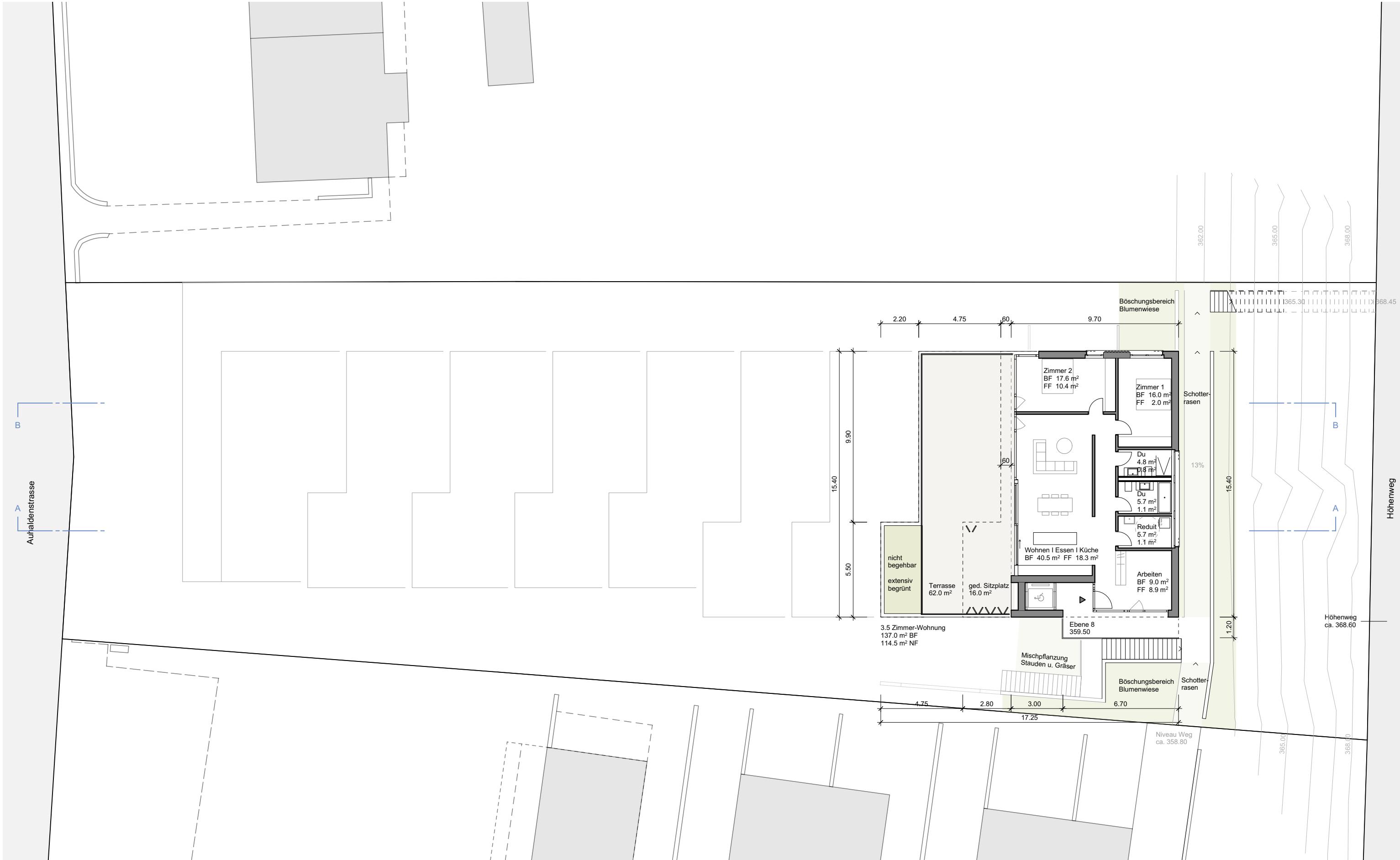
EBENE 5 1:200



EBENE 6 1:200



EBENE 7 1:200





BEPFLANZUNGSKONZEPT

Vegetation flächig



Blumenwiese im Bereich der Böschungen



Schotterrasen in ebenen Bereichen

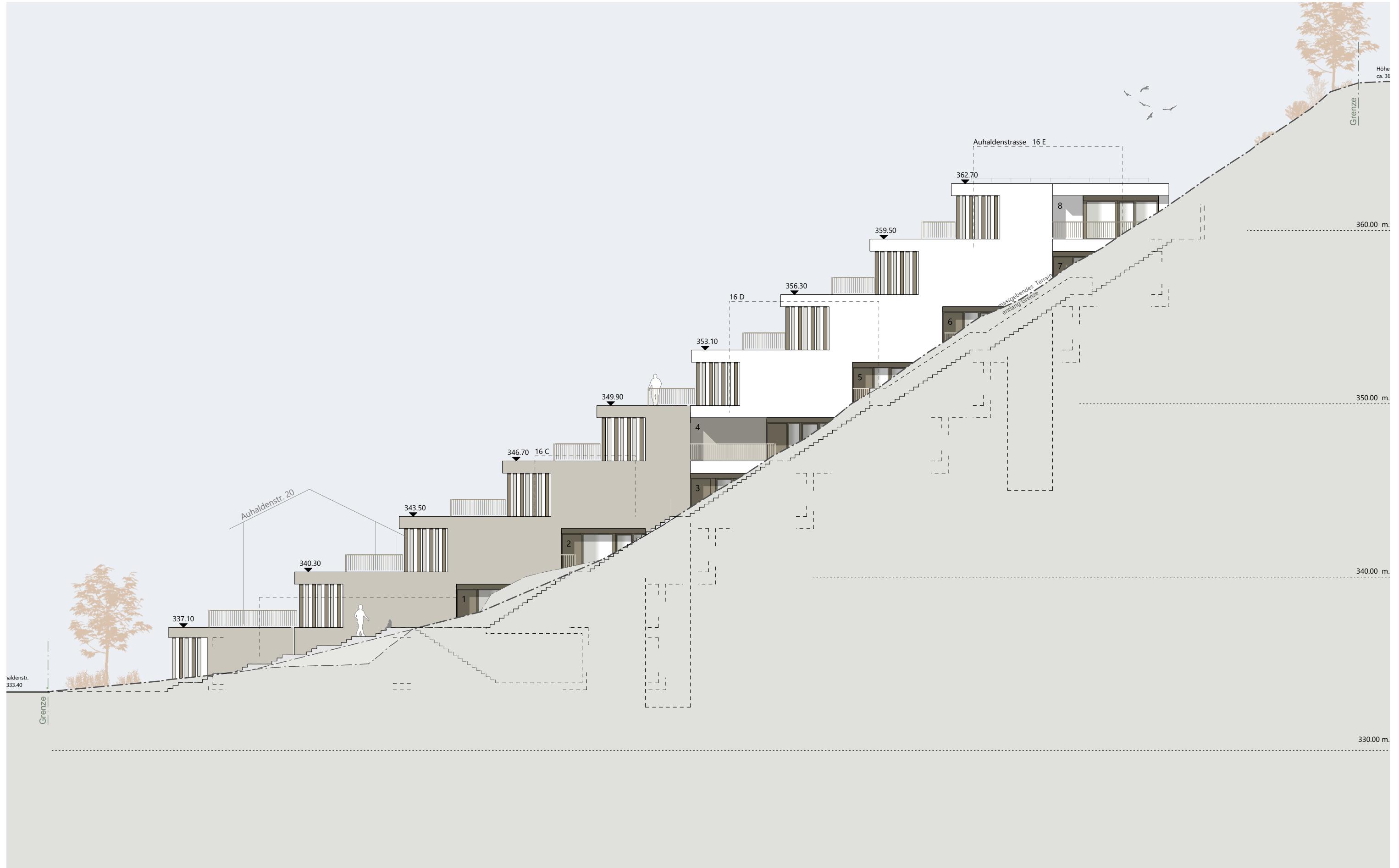
Vegetation Eingangsbereiche

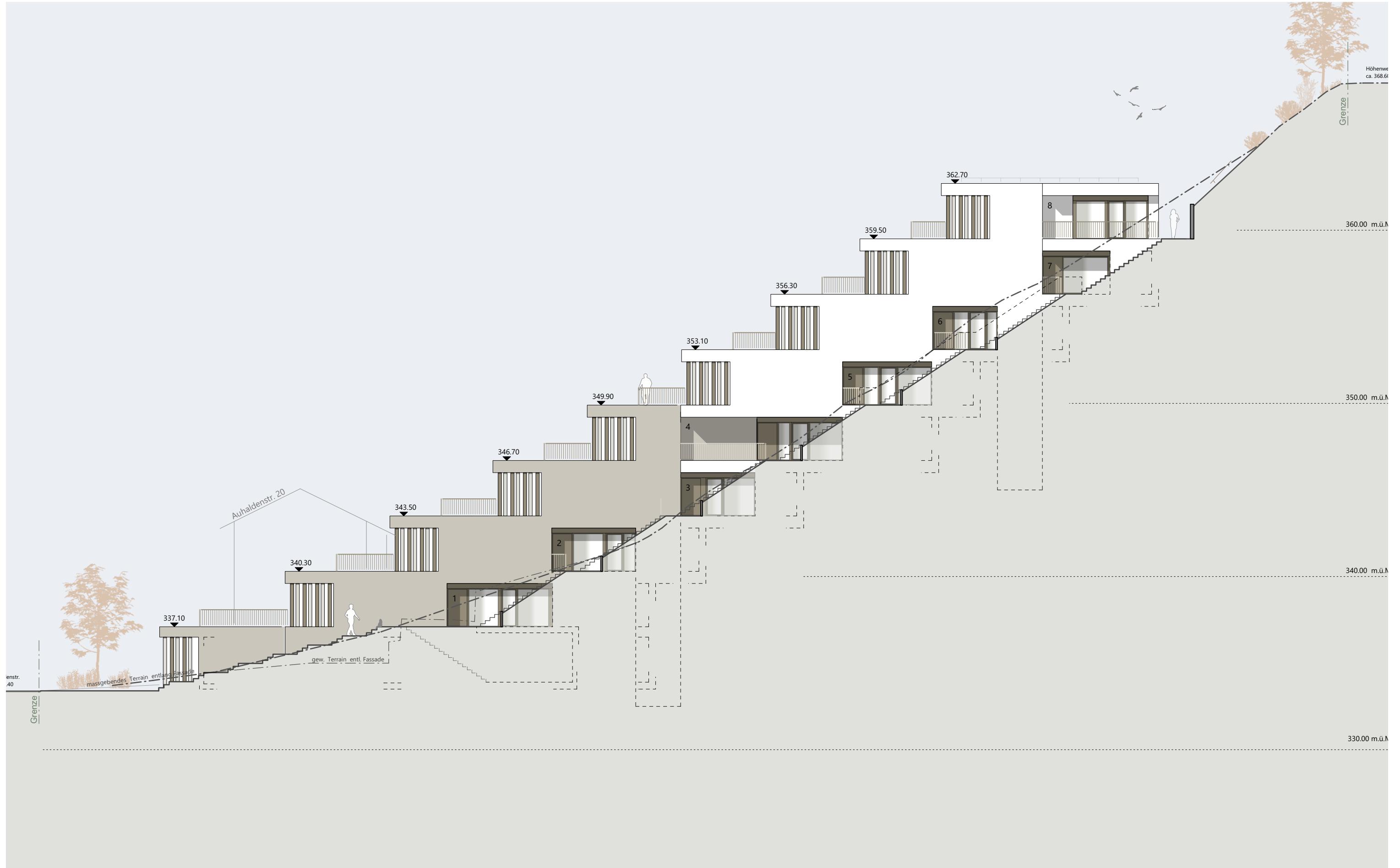


Mischpflanzung Stauden und Gräser

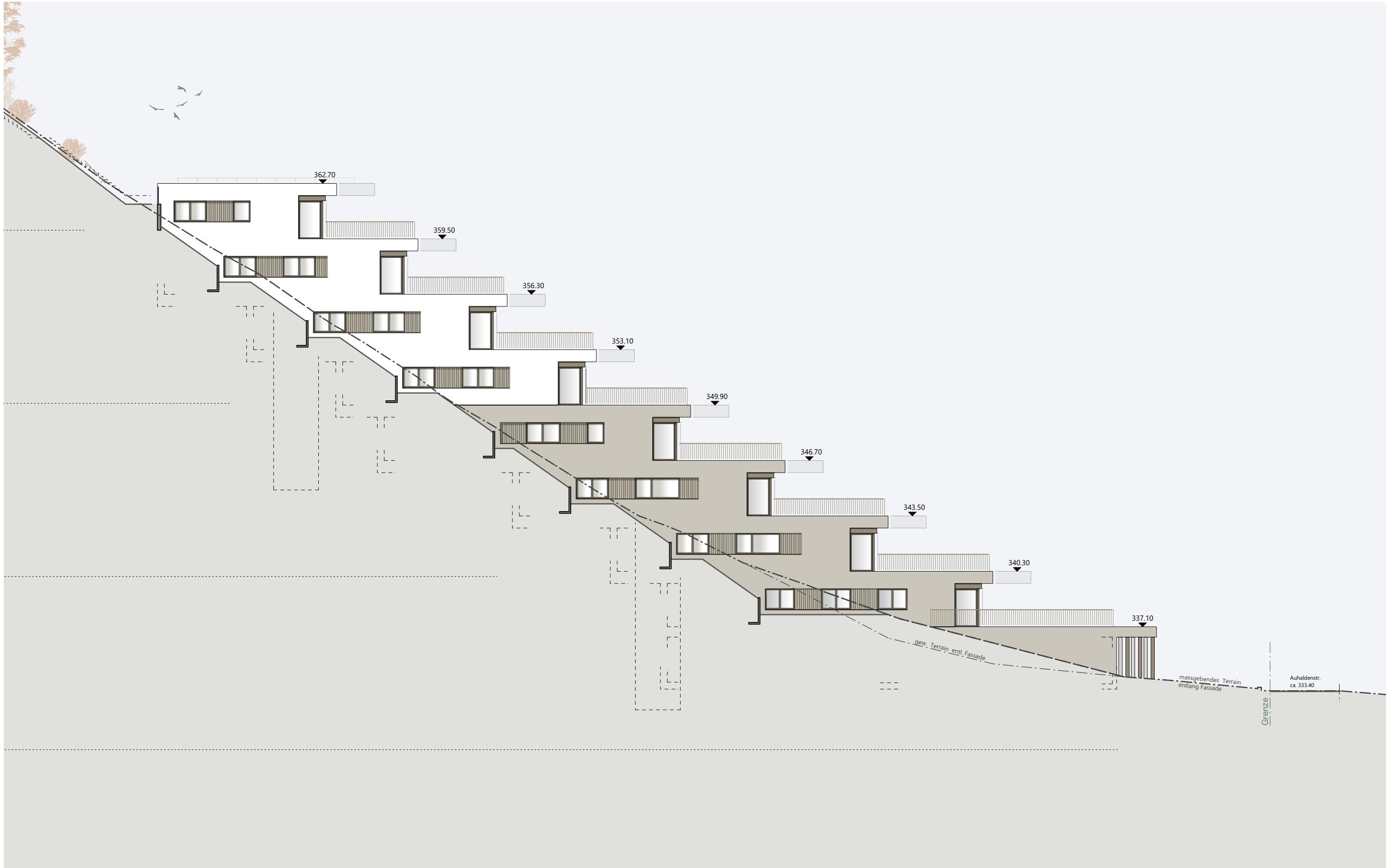


Situation Treppenaufgang exemplarisch

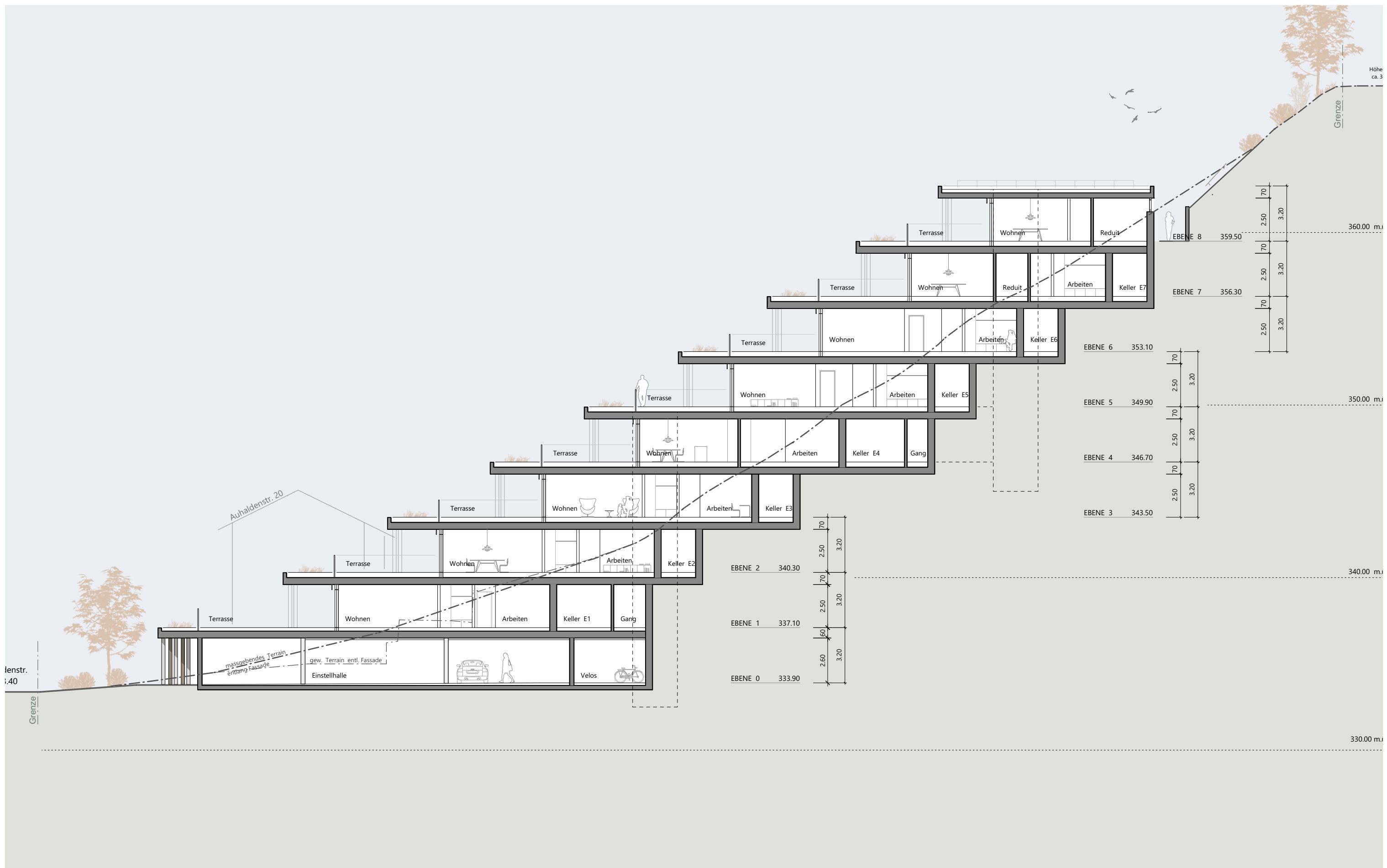




ANSICHT OST - ENTLANG FASSADE 1:200



ANSICHT WEST - ENTLANG FASSADE 1:200

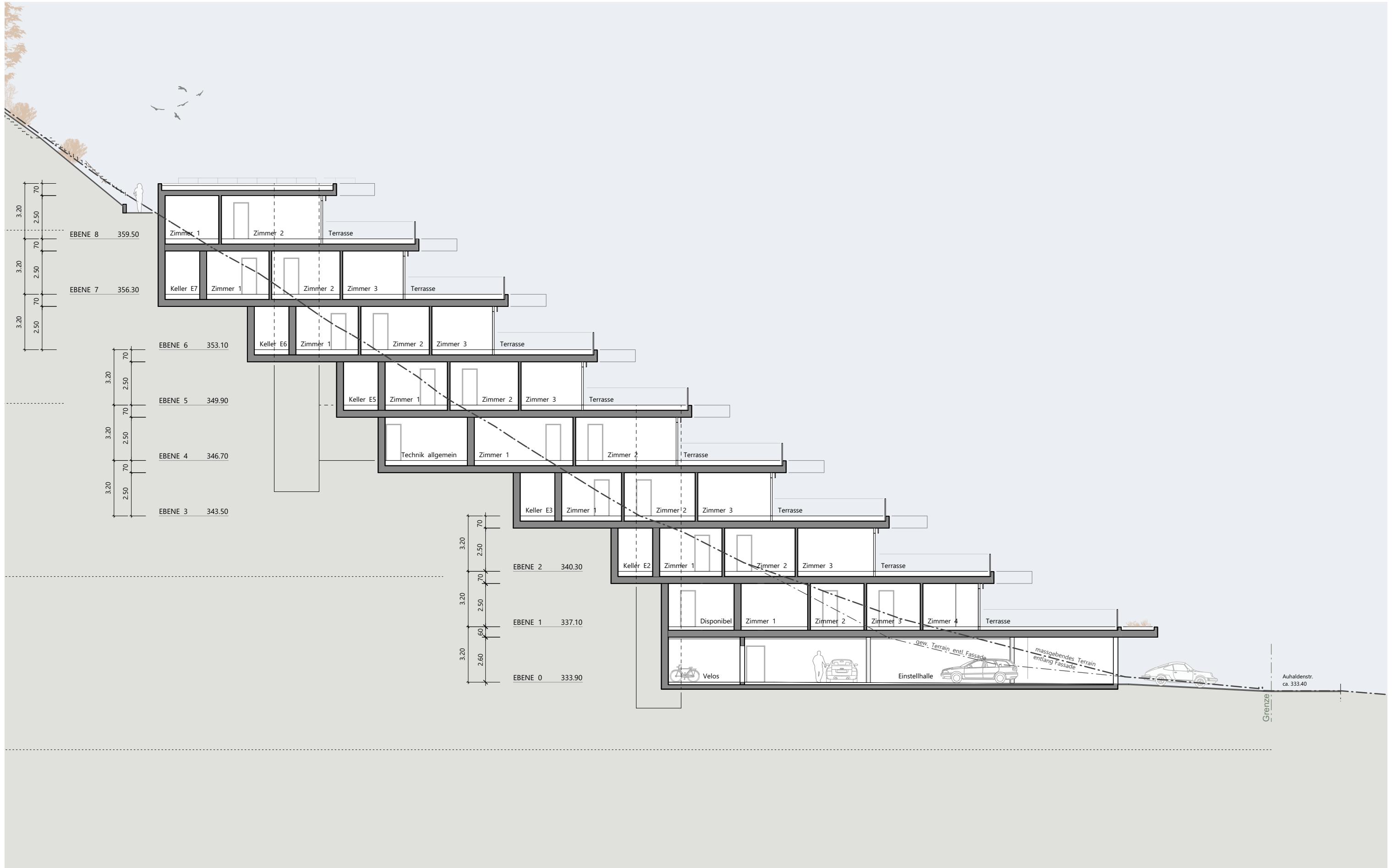


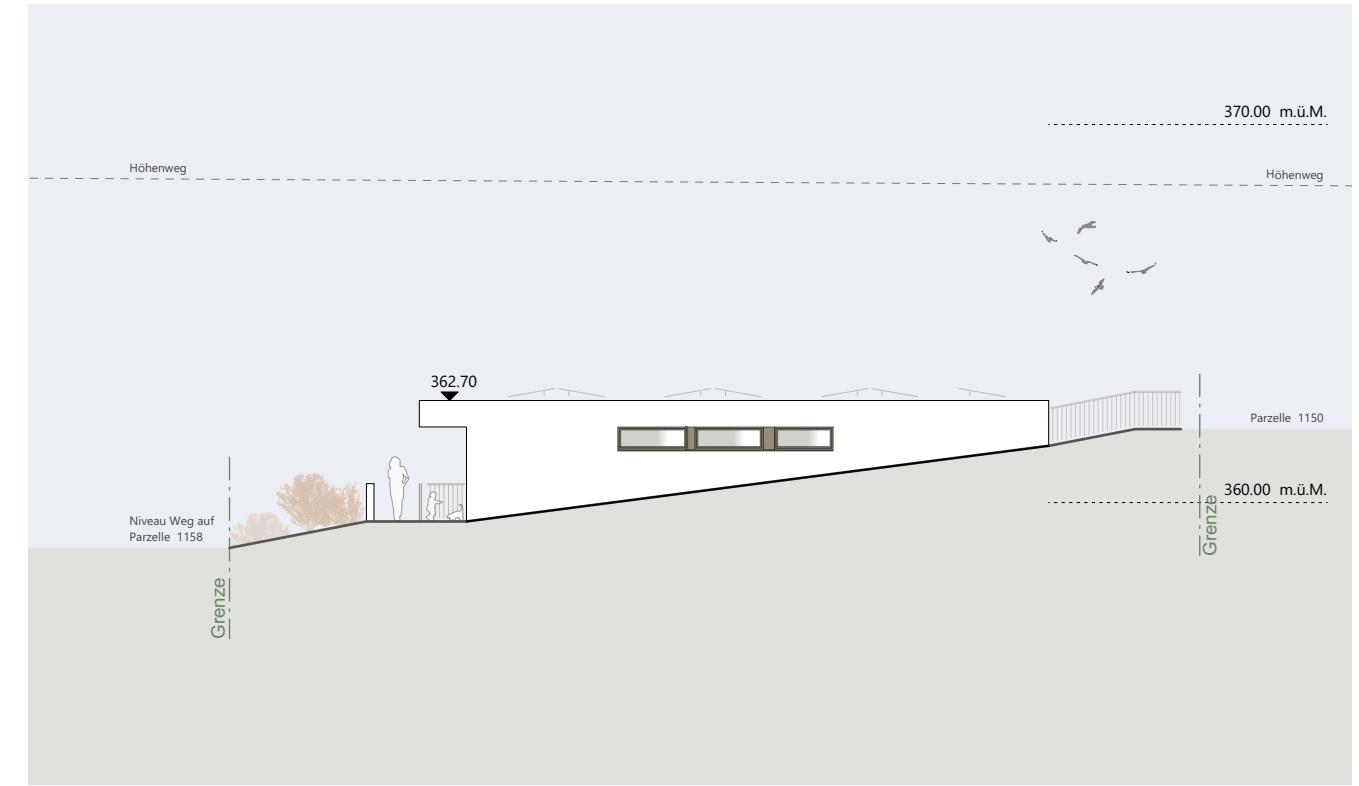
SCHNITT AA 1:200

BAUEINGABE 13.01.2026

martin oppliger
dipl. architekt eth sia

BAUPROJEKT AUHALDE UNTERSIGGENTHAL - PARZELLE 1878





BAUPROJEKT AUHALDE UNTERSIGGENTHAL - PARZELLE 1878

FARB - UND MATERIALKONZEPT

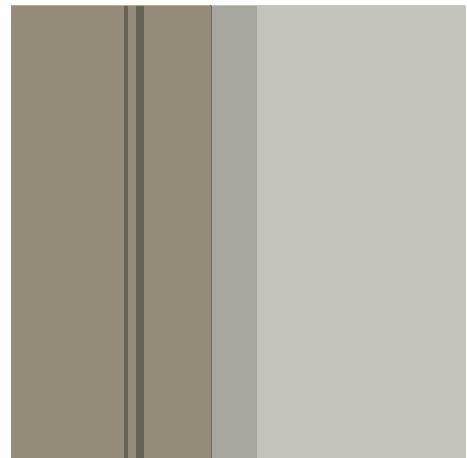
Farbe | Materialisierung | Fassaden



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm
Farbton hellgrau - weiss



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm
Farbton dunkelbeige - warmgrau



Fensterrahmen métallisé
Farbton dunkelbeige - warmer Braunton



Beispiele Fensterbänder exemplarisch



Sichtschutz Terrassen



Beispiele Sichtschutz Terrassen exemplarisch

