

Bachelor-Thesis an der Hochschule Luzern - Technik & Architektur

Titel KSB – weiter nutzen

Diplomandin/Diplomand Lanbacher, Kajo

Bachelor-Studiengang Bachelor Architektur

Semester FS25

Dozentin/Dozent Flury, Christoph

Expertin/Experte Tirendi, Samuele

Ort, Datum Wädenswil, 12.06.2025

© **Kajo Lanbacher, Hochschule Luzern – Technik & Architektur**

Alle Rechte vorbehalten. Die Arbeit oder Teile davon dürfen ohne schriftliche Genehmigung der Rechteinhaber weder in irgendeiner Form reproduziert noch elektronisch gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Sofern die Arbeit auf der Website der Hochschule Luzern online veröffentlicht wird, können abweichende Nutzungsbedingungen unter Creative-Commons-Lizenzen gelten. Massgebend ist in diesem Fall die auf der Website angezeigte Creative-Commons-Lizenz.

Abstract Deutsch (max. 1000 Zeichen)

Diese Bachelorarbeit widmet sich der leerstehenden Struktur des alten Kantonsspital Baden in Dättwil. Sie stellt die Frage, wie aus einem scheinbar obsoleten Gebäude ein neuer urbaner Lebensraum entstehen kann. Im Zentrum steht die Überzeugung, dass architektonische Eingriffe keine abgeschlossenen Produkte, sondern sich stetig wandelnde Prozesse sind. Gebaute Strukturen sollen sich im Dialog mit der Gesellschaft, dem Ort und der Zeit weiterentwickeln und neue Aufgaben übernehmen können.

Anstatt den Gebäudebestand zu ersetzen, wird dessen Potenzial als Ressource erkannt und weitergedacht. Ziel ist die Entwicklung eines Quartiers, das Vielfalt, Prozesshaftigkeit und räumliche Offenheit ermöglicht. Auf einem strukturellen Raster von 7.5 x 7.5m entsteht ein Rahmen, in dem sich unterschiedliche Zonen und Nutzungen über einen längeren Zeitraum hinweg entfalten können. Von temporären bis dauerhaften Programmen, von Wohnen über Arbeiten bis zu öffentlichen und gemeinschaftlichen Räumen.

Das Projekt formuliert eine städtebauliche Vision, die sich durch partizipative Prozesse, gesetzliche Anpassungen und die Möglichkeit der etappierten Umsetzung in mehreren Baubereichen realisieren lässt. Neben einem Masterplan und Darstellungen zukünftiger Szenarien werden Projekte für einzelne Entwicklungsfelder in Testplanungen vertieft untersucht. Sie zeigen exemplarisch die architektonische und konstruktive Weiterentwicklung des Bestands und verdeutlichen die Machbarkeit und Vielfalt möglicher Umsetzungen.

Die Auseinandersetzung ist ein Plädoyer für den respektvollen, kreativen Umgang mit vorhandener Bausubstanz. Sie lädt dazu ein, unsere gebauten Lebensräume als offene Möglichkeitsräume zu begreifen, in denen Bestand und Zukunft miteinander verwoben sind.

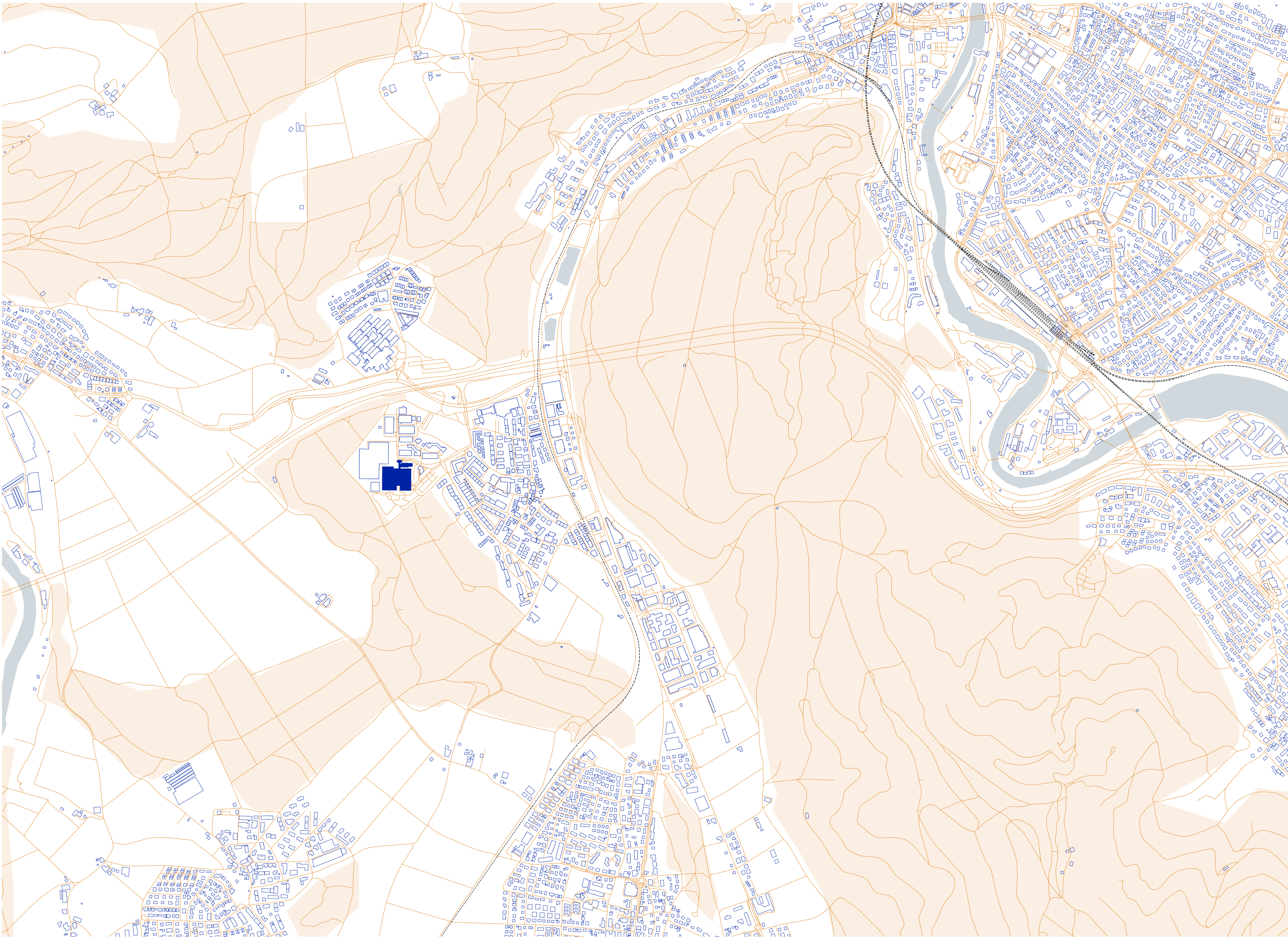
Abstract English (max. 1000 Zeichen)

This bachelor's thesis is dedicated to the vacant structure of the former Cantonal Hospital Baden in Dättwil. It poses the question of how a seemingly obsolete building can be transformed into a new urban living space. At its core lies the conviction that architectural interventions are not finished products but constantly evolving processes. Built structures should develop further in dialogue with society, place, and time, and be able to take on new functions.

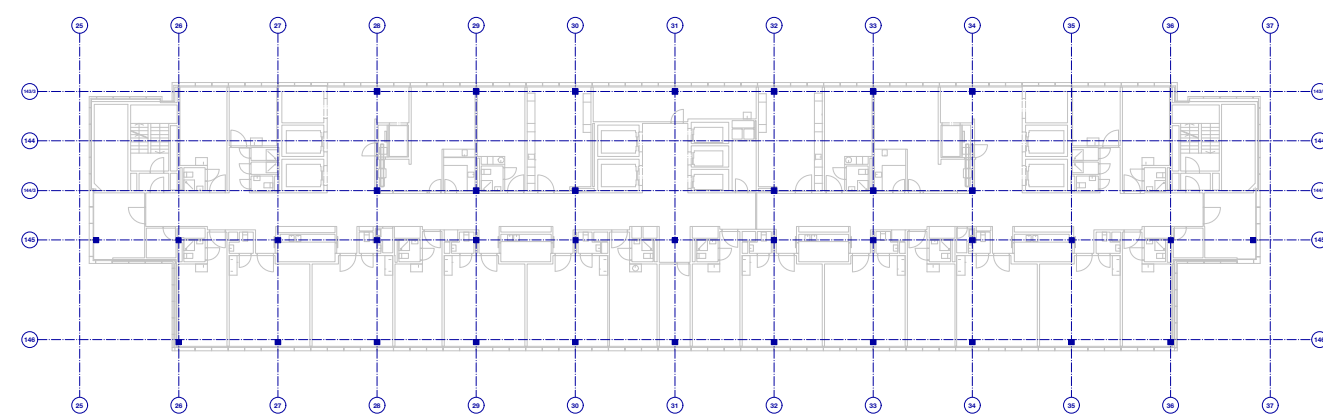
Instead of replacing the existing building, its potential is recognized and reimagined as a resource. The aim is to develop a neighborhood that fosters diversity, processuality, and spatial openness. Based on a structural grid of 7.5 x 7.5 meters, a framework is created in which different zones and uses can unfold over a longer period of time — from temporary to permanent programs, from living and working to public and communal spaces.

The project formulates an urban vision that can be realized through participatory processes, legal adjustments, and the possibility of phased implementation across multiple construction zones. In addition to a master plan and visualizations of future scenarios, projects for specific development fields are examined in greater depth through test planning. These exemplify the architectural and structural evolution of the existing building and demonstrate the feasibility and diversity of possible implementations.

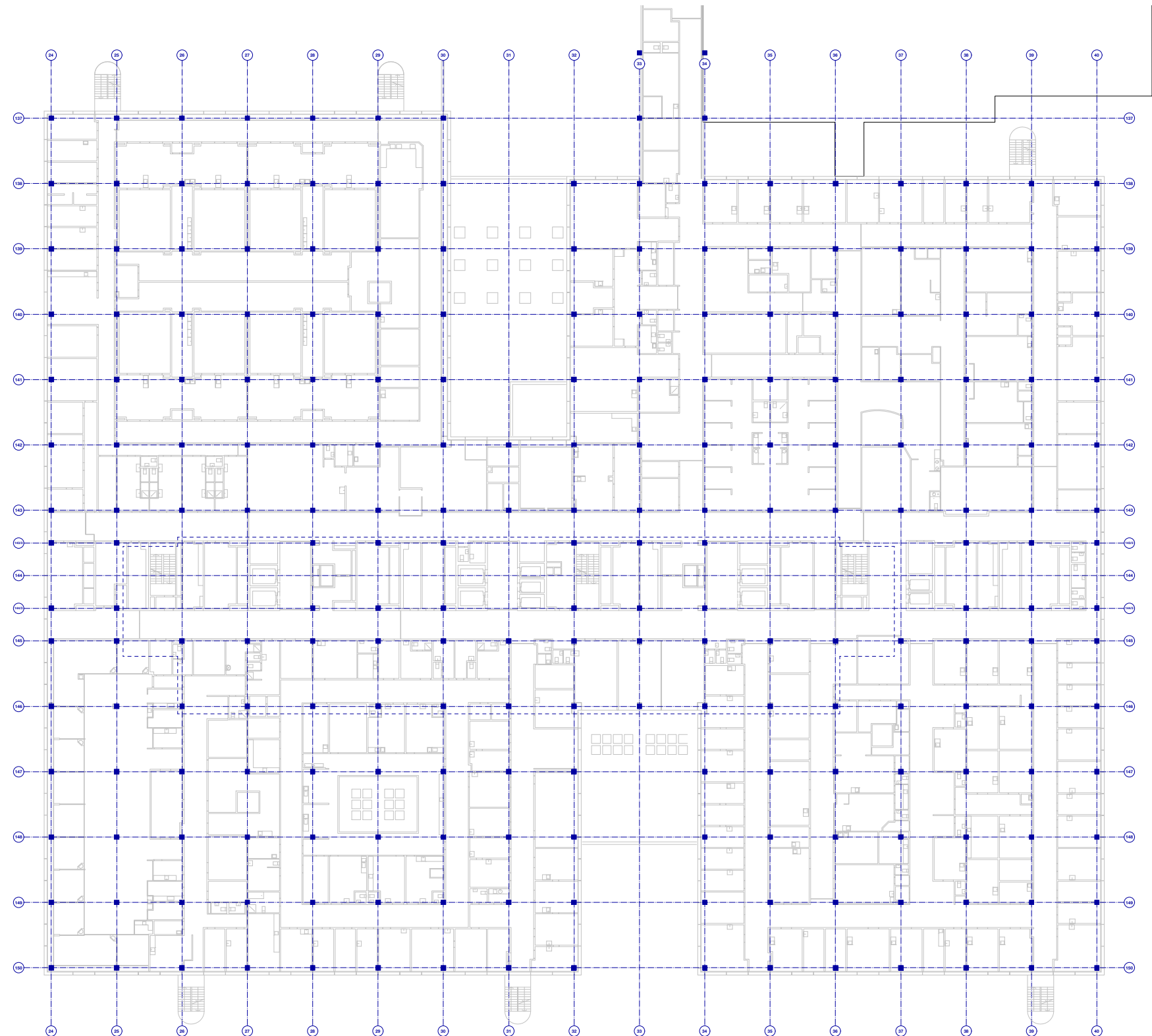
This engagement is a plea for a respectful, creative approach to existing building fabric. It invites us to understand our built environment as an open field of possibilities, where the existing and the future are intertwined.



SITUATION



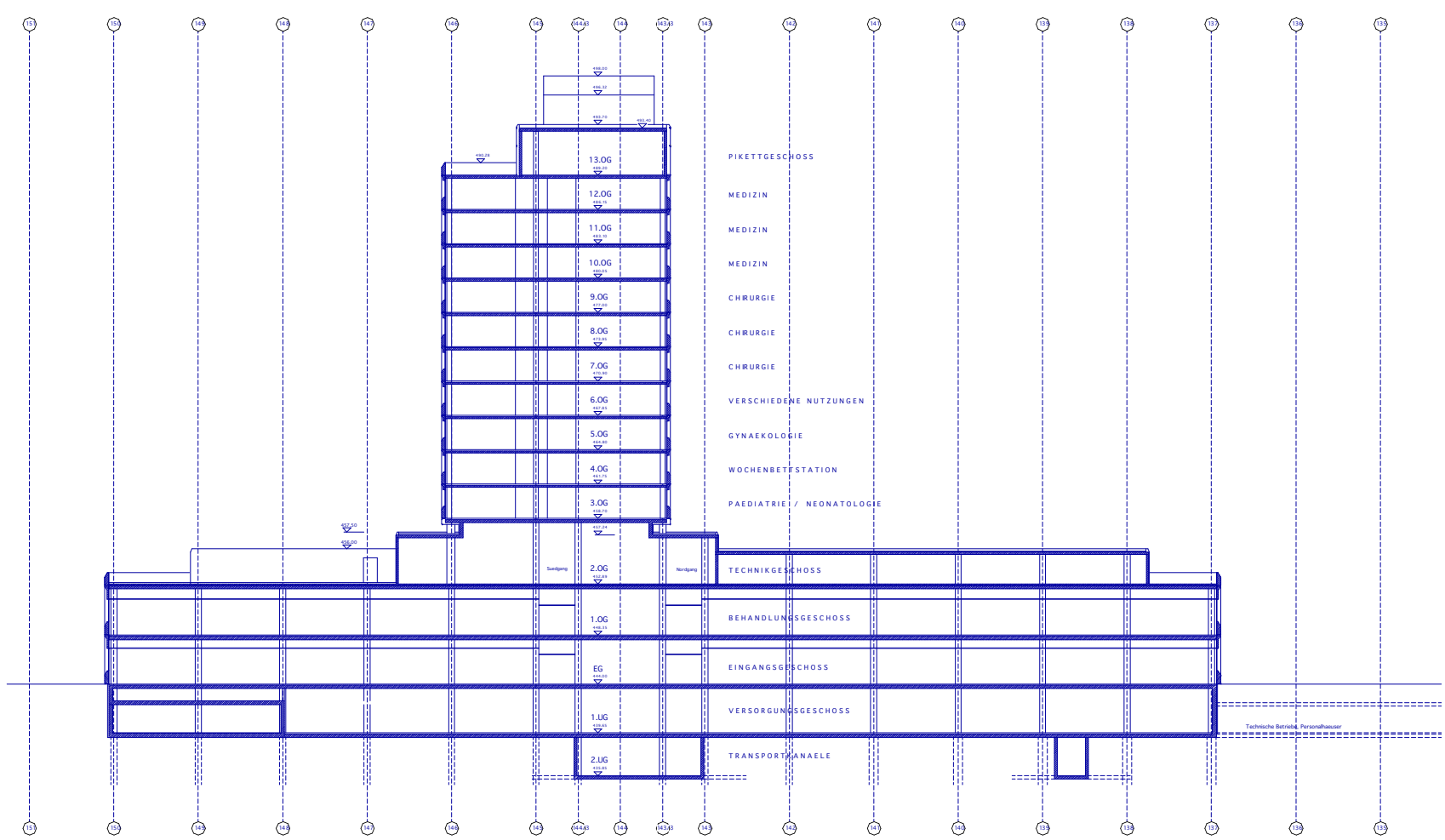
GRUNDRISS 6.OG



GRUNDRISS 1.OG

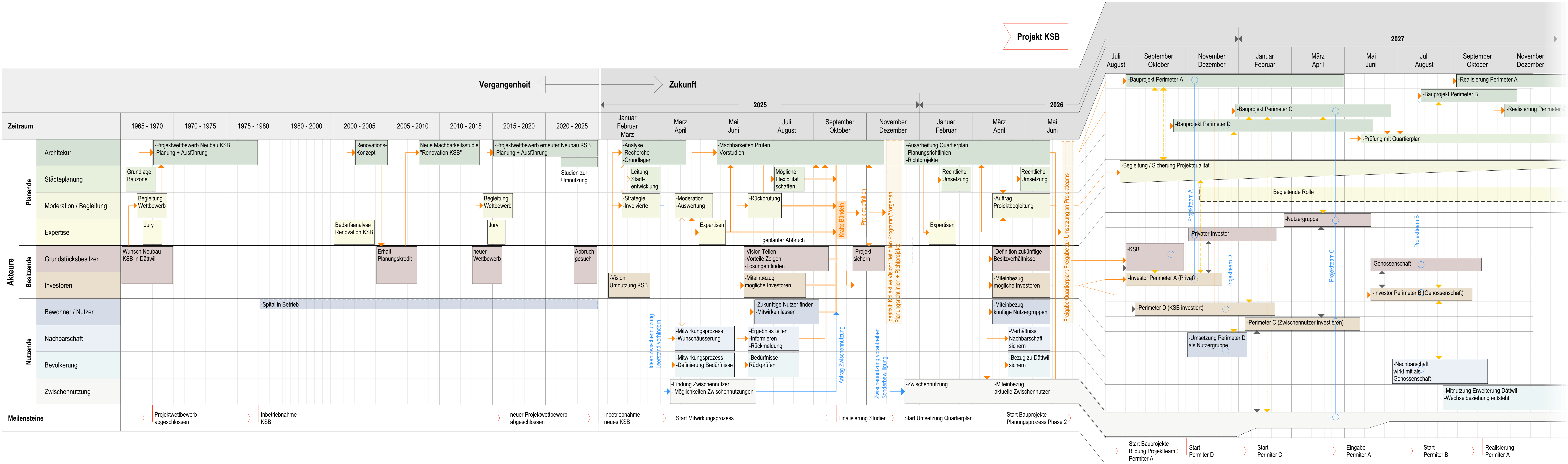


SÜDFASSADE

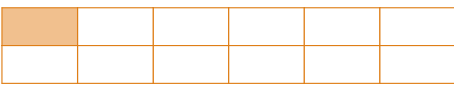


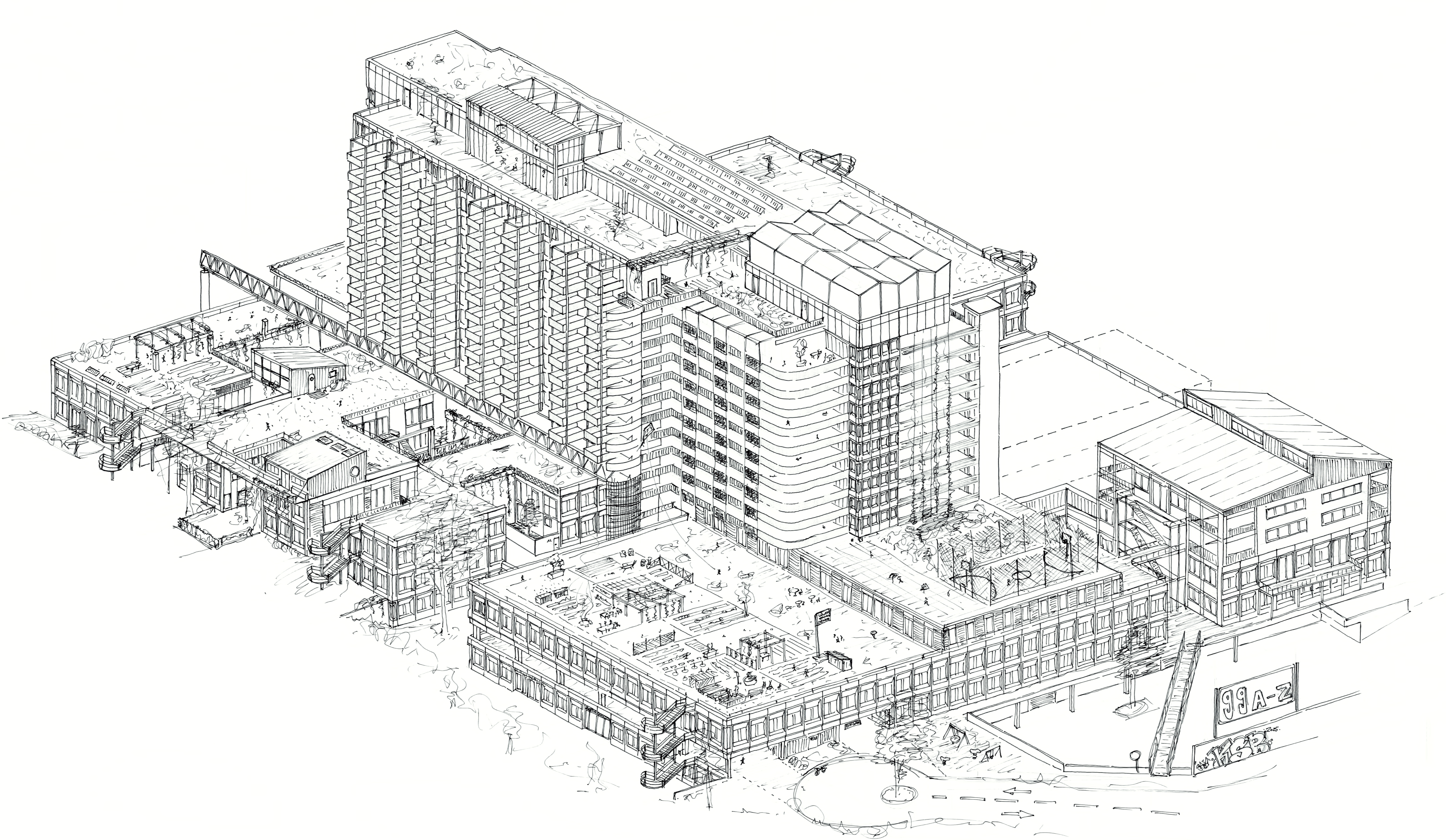
SCHNITT

BESTAND

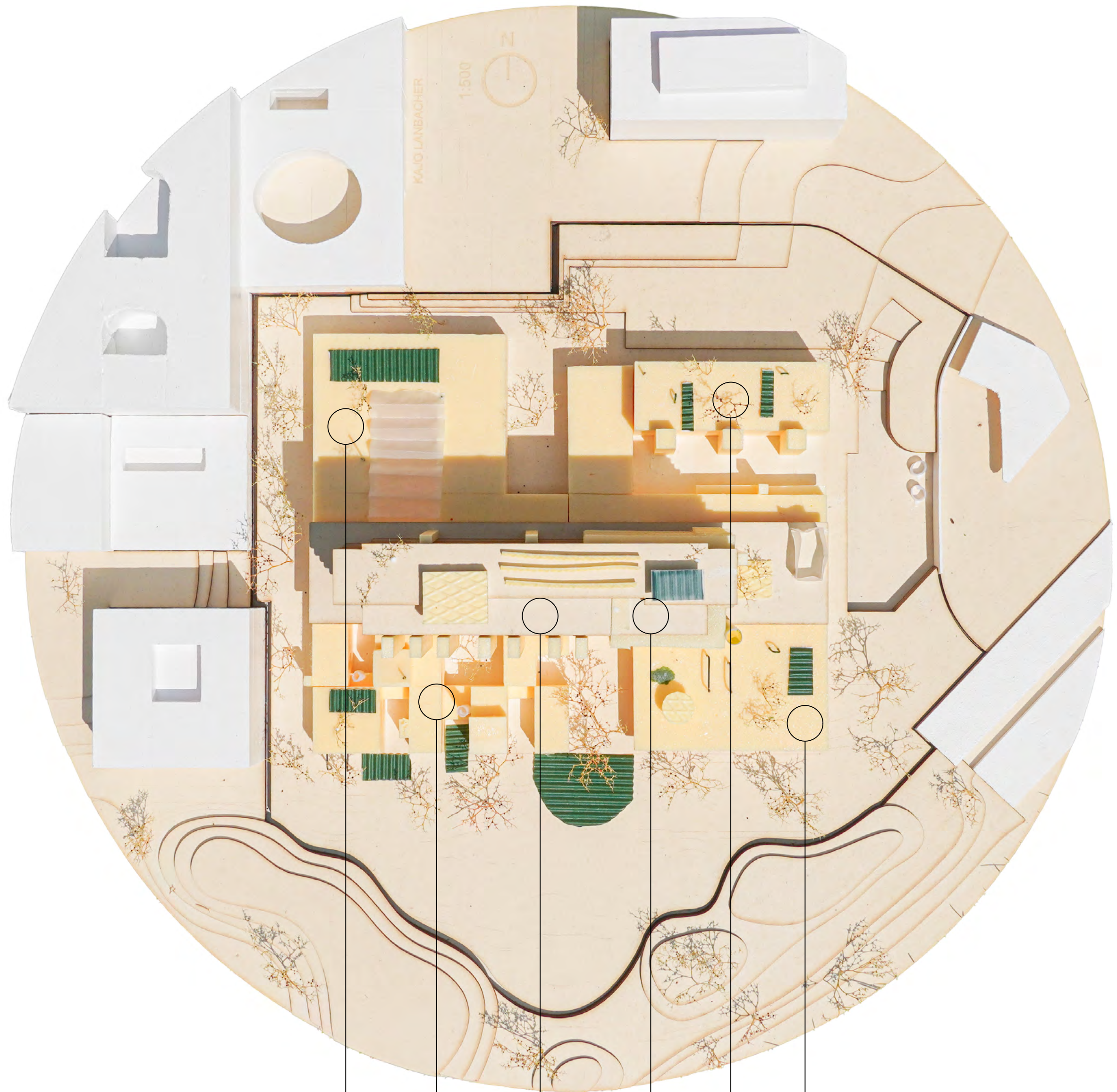


PROZESS-SZENARIO





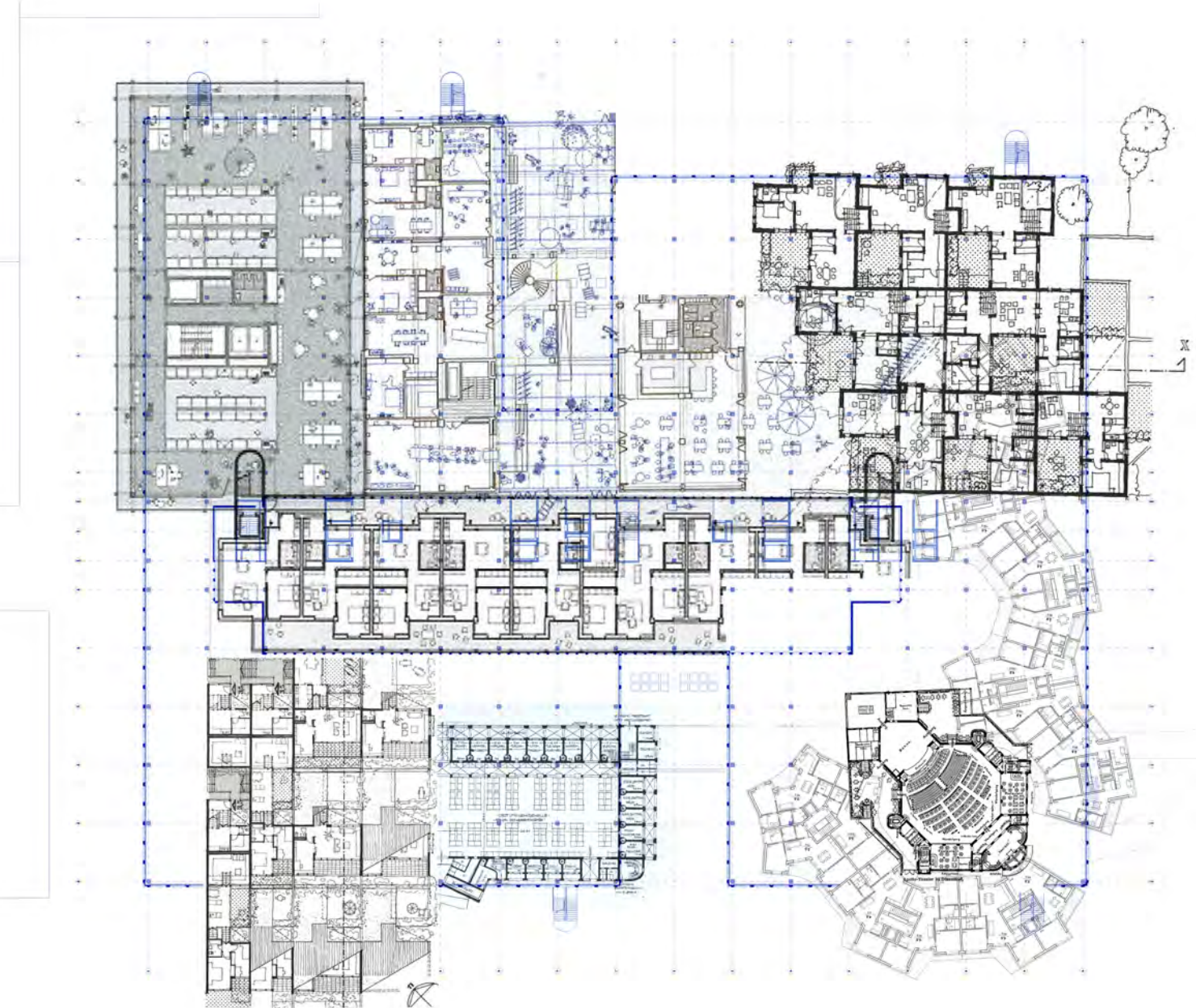
KONZEPTSKIZZE



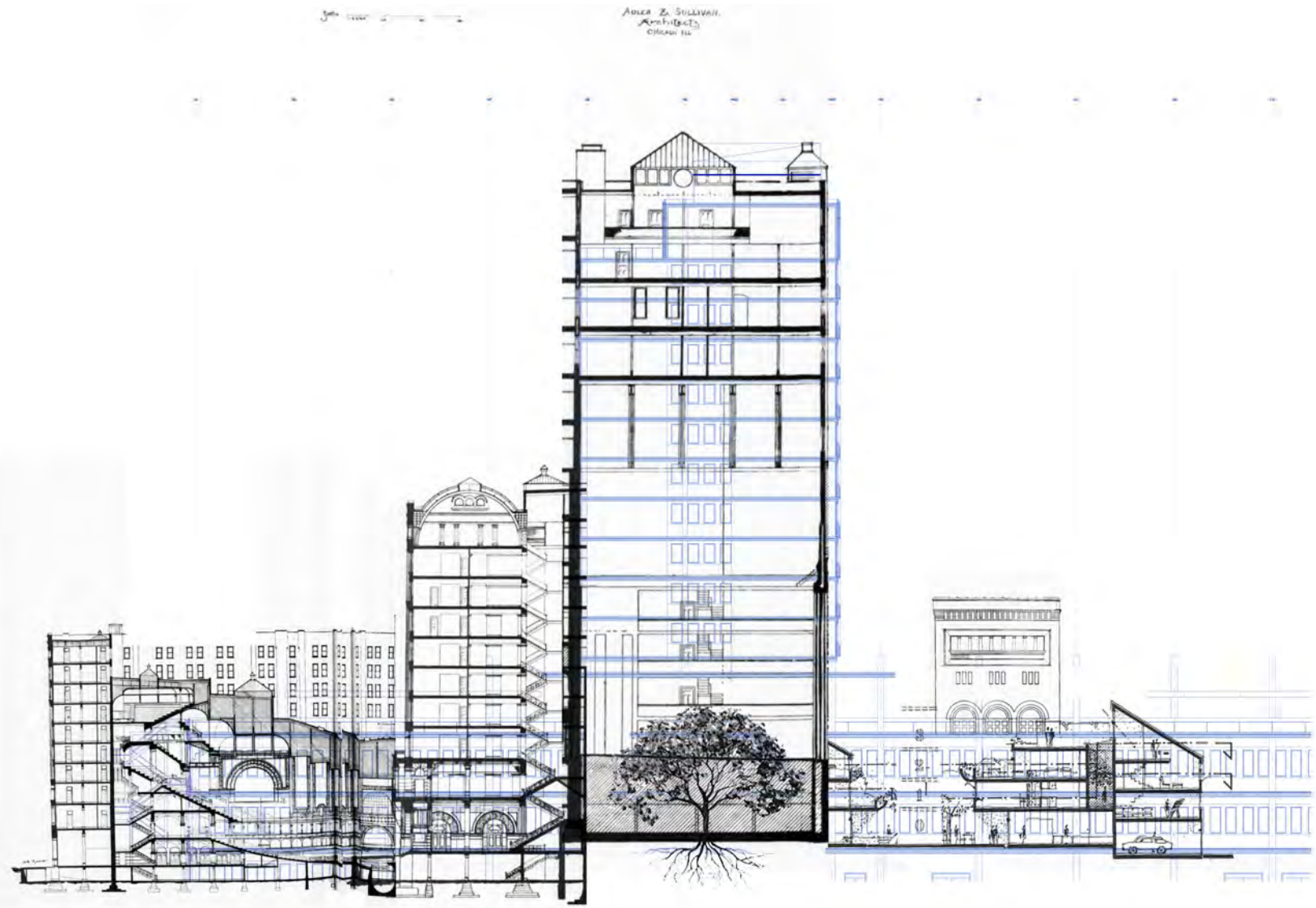
- GEWERBEZENTRUM
- EINFAMILIENHAUS-QUARTIER
- STADTWOHNUNGEN
- STOCKWERKGESAMENSCHAFTEN
- MEHRFAMILIENHAUS-QUARTIER
- QUARTIERLOGGIA



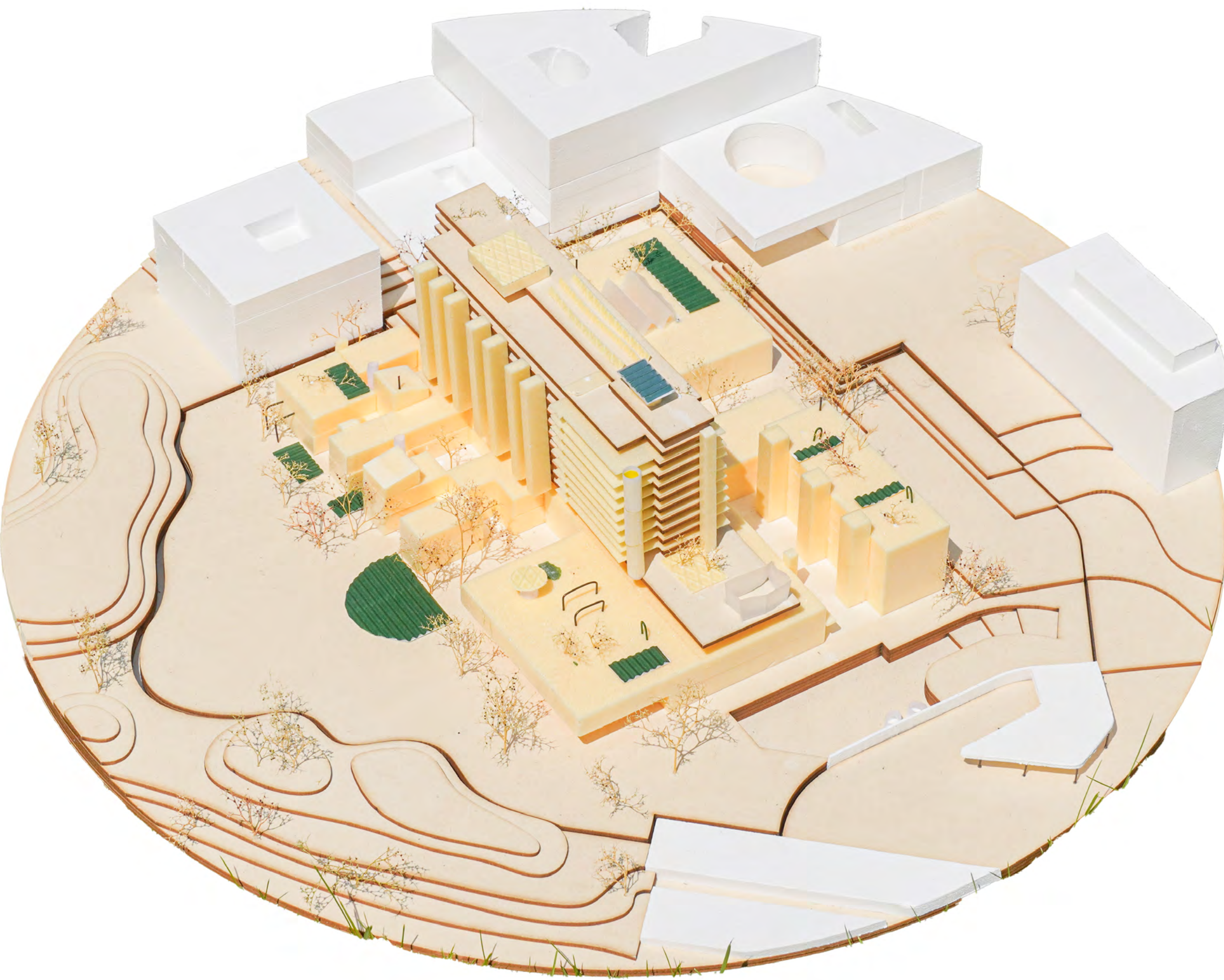
FASSADENKONZEPT



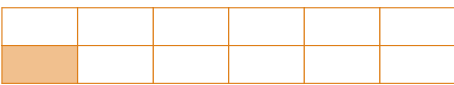
GRUNDRISSKONZEPT

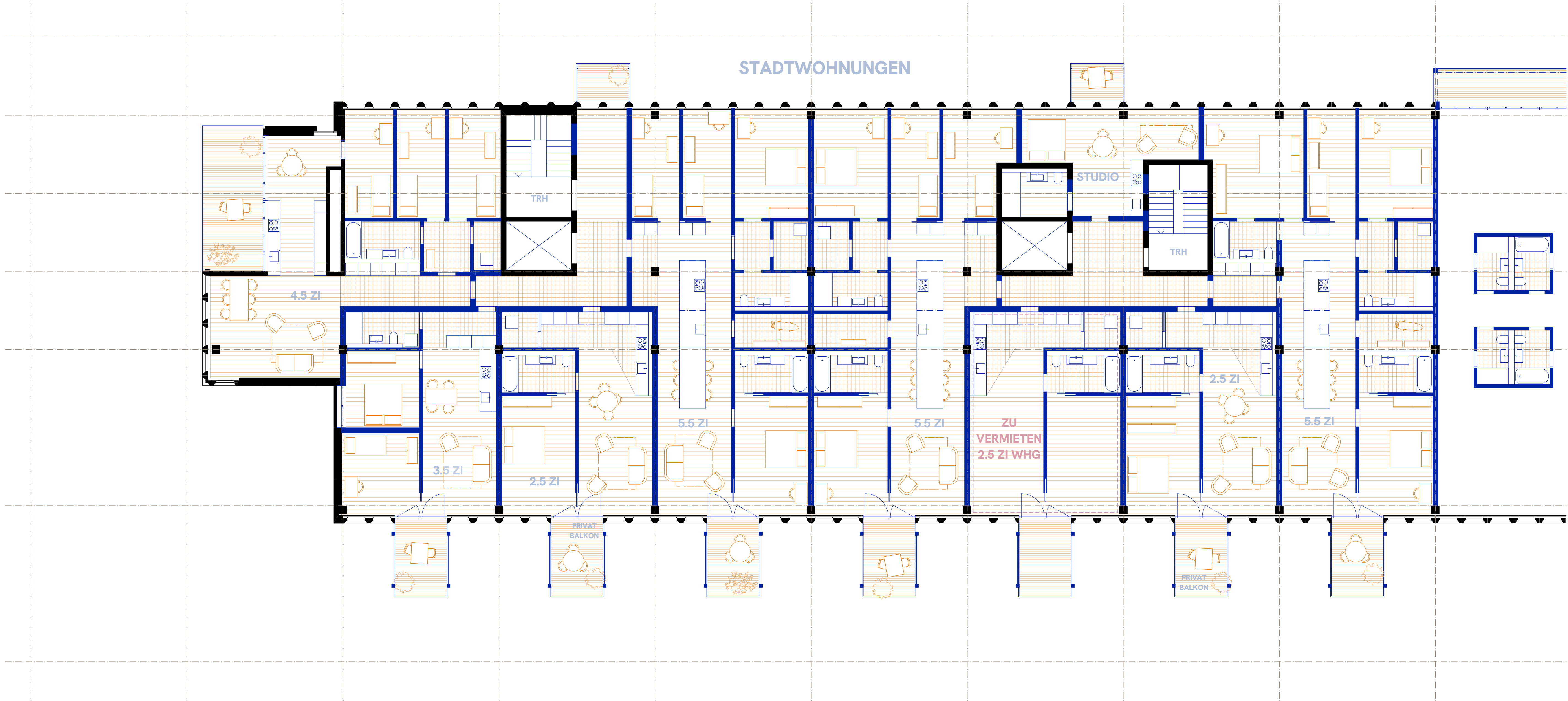


SCHNITTKONZEPT

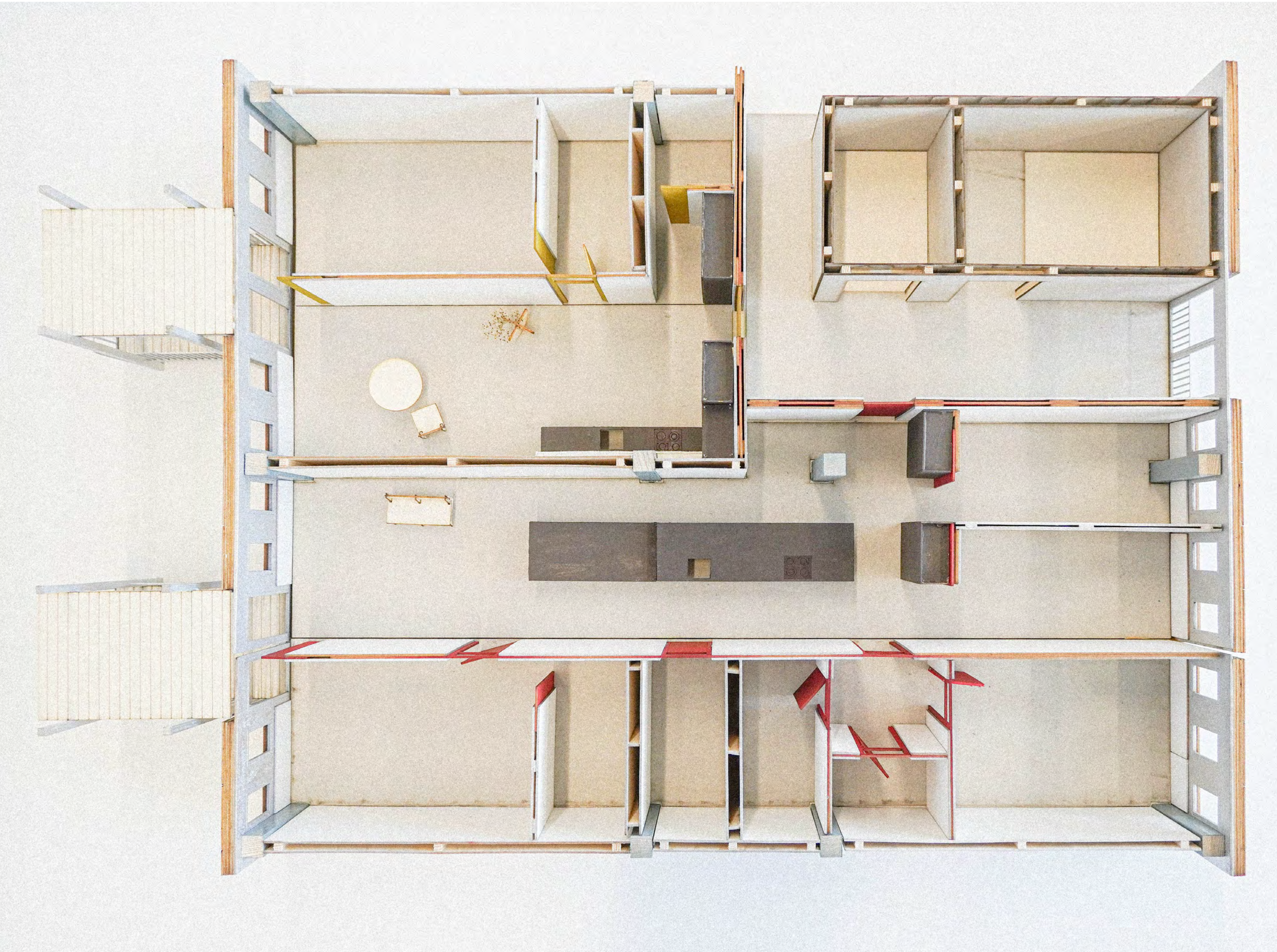


KONZEPTMODELL 1:500

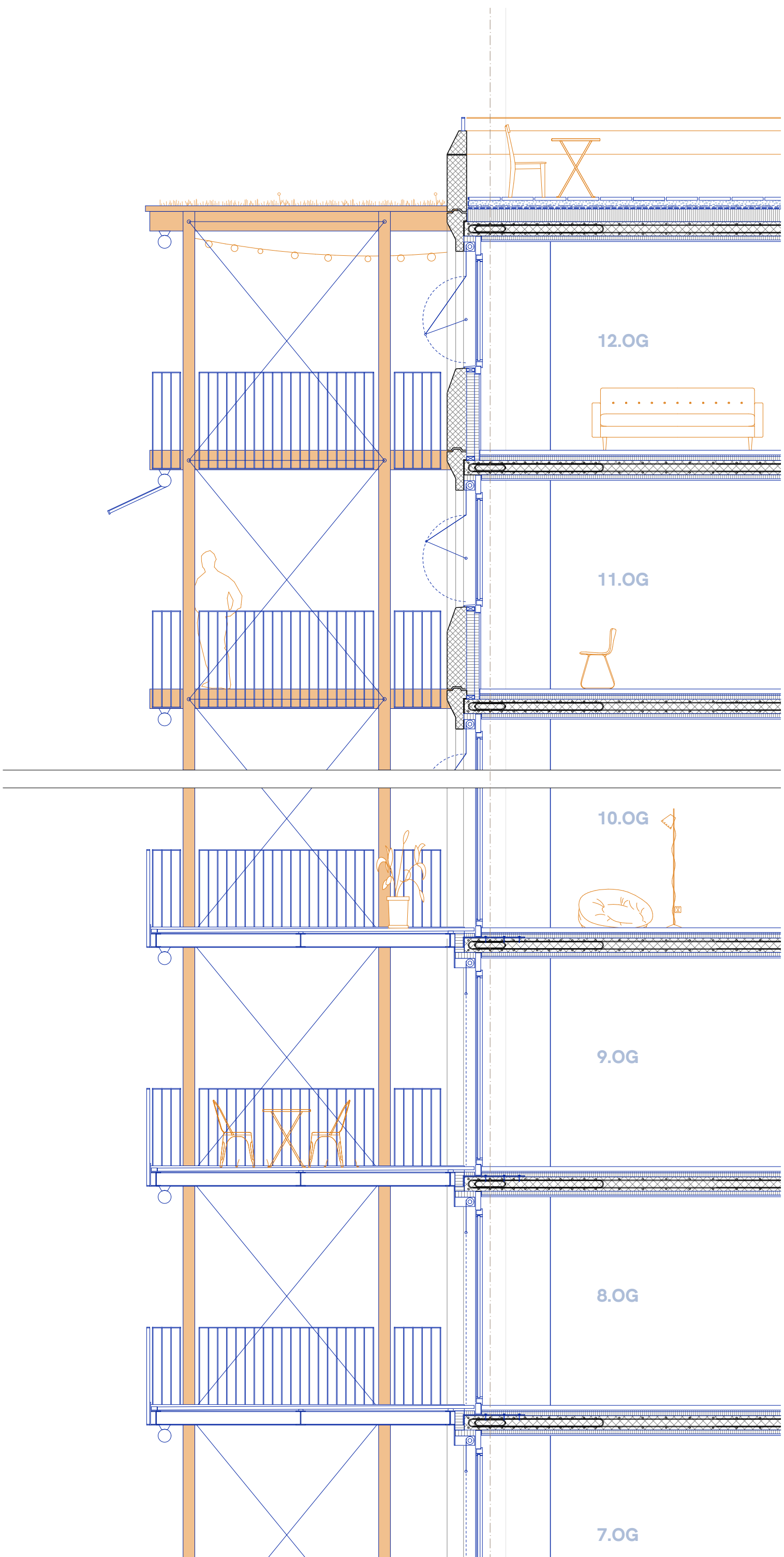




GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS



MODELLFOTO GRUNDRISS



SNITT



2.5 ZI-WHG, WOHNRAUM

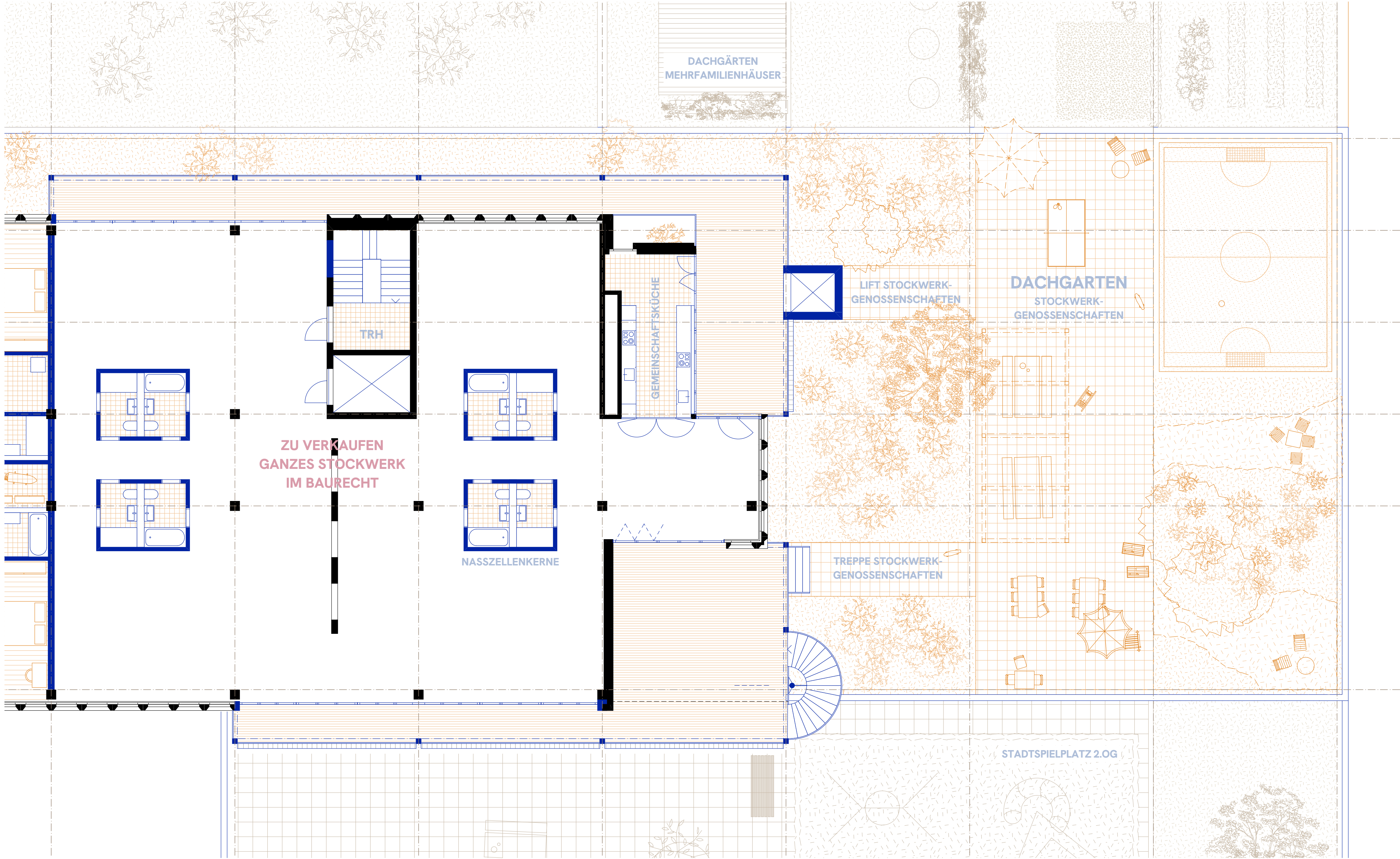


5.5 ZI-WHG, WOHNRAUM



5.5 ZI-WHG, ZIMMER

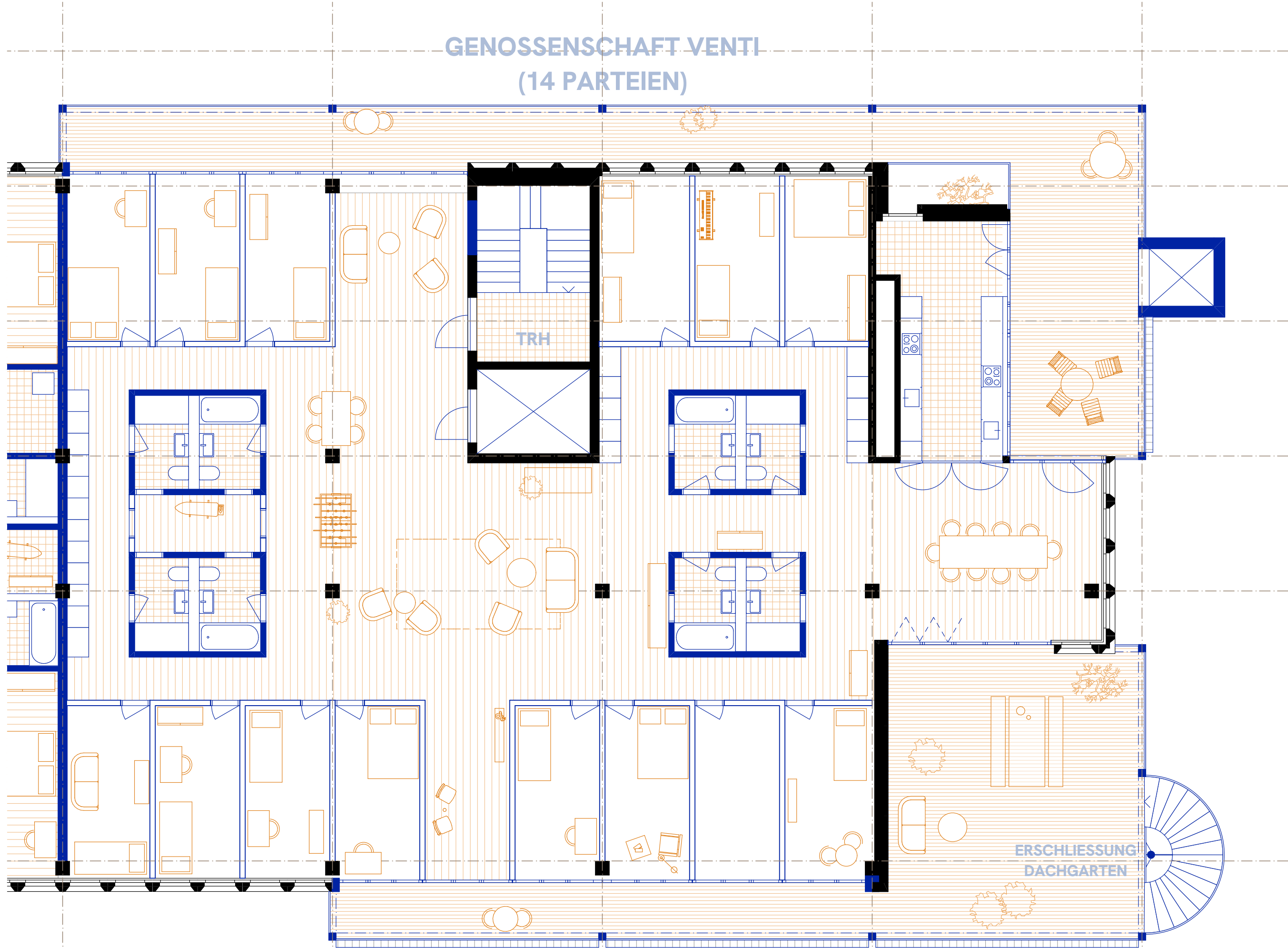
MODELLFOTOS INNENRAUM



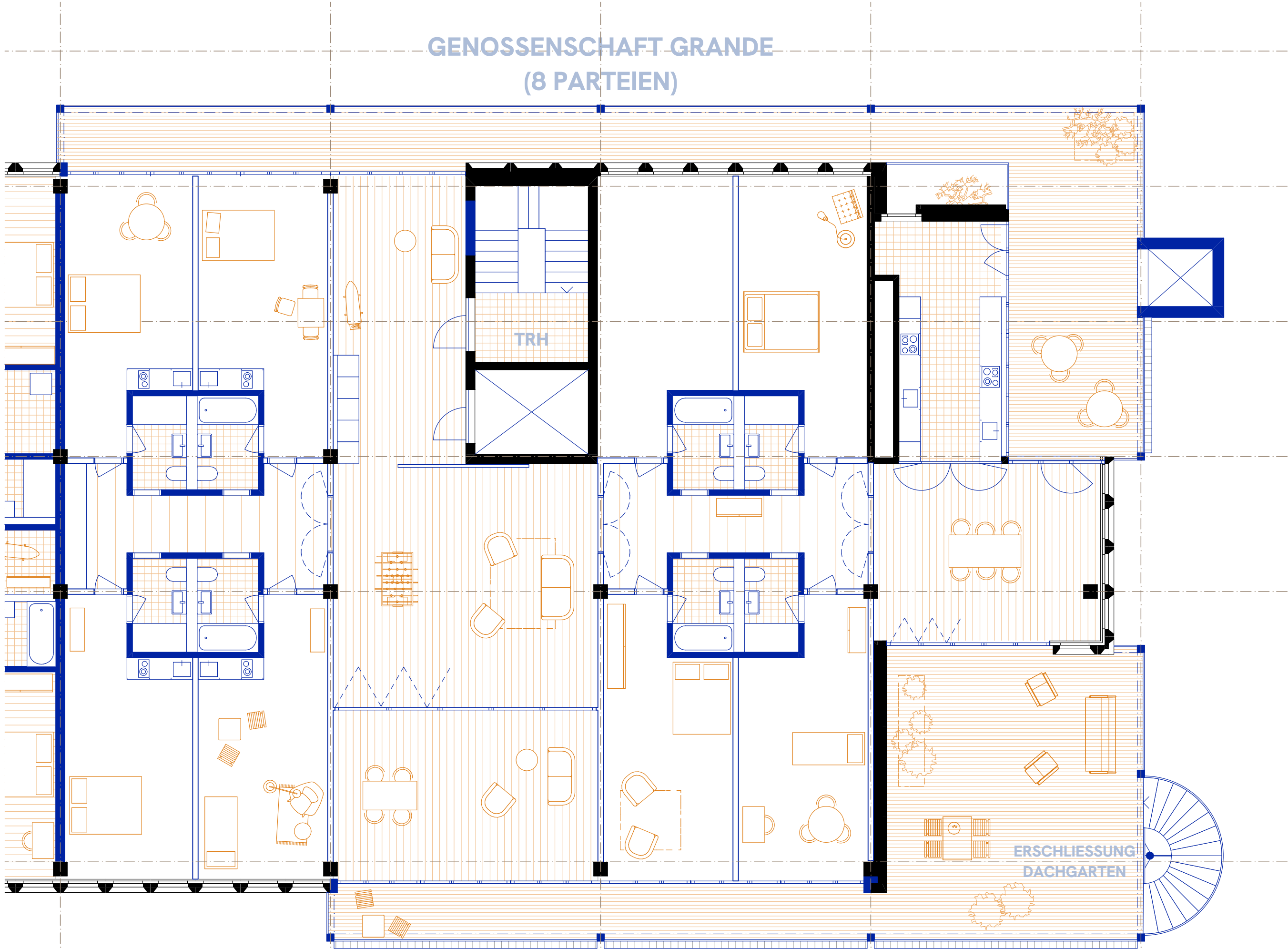
GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS



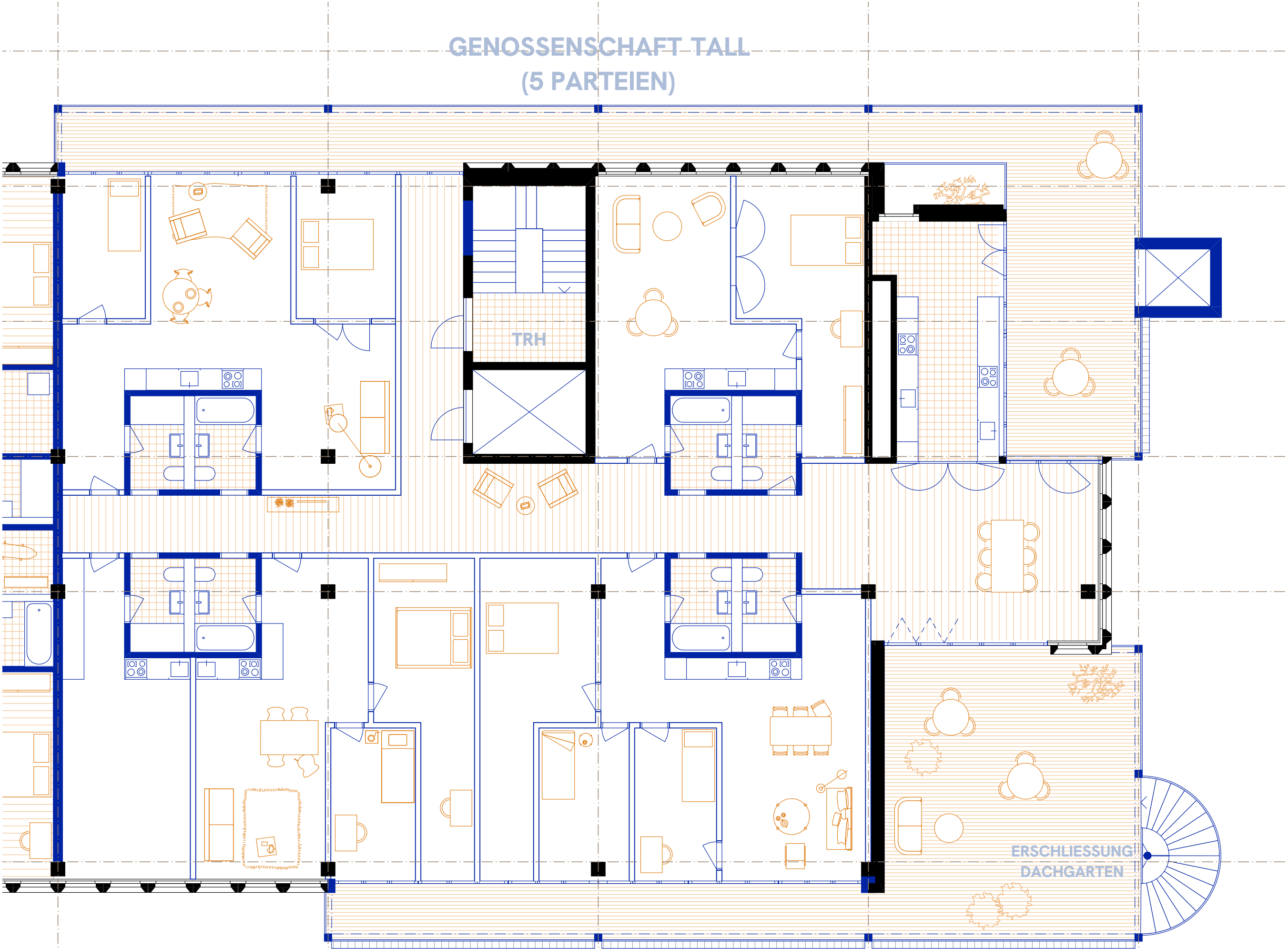
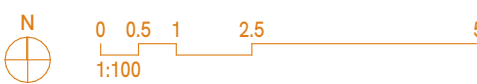
OSTFASADE



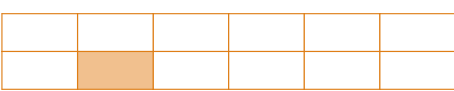
GRUNDRISS AUSBAU VENTI



GRUNDRISS AUSBAU GRANDE



GRUNDRISS AUSBAU TALL



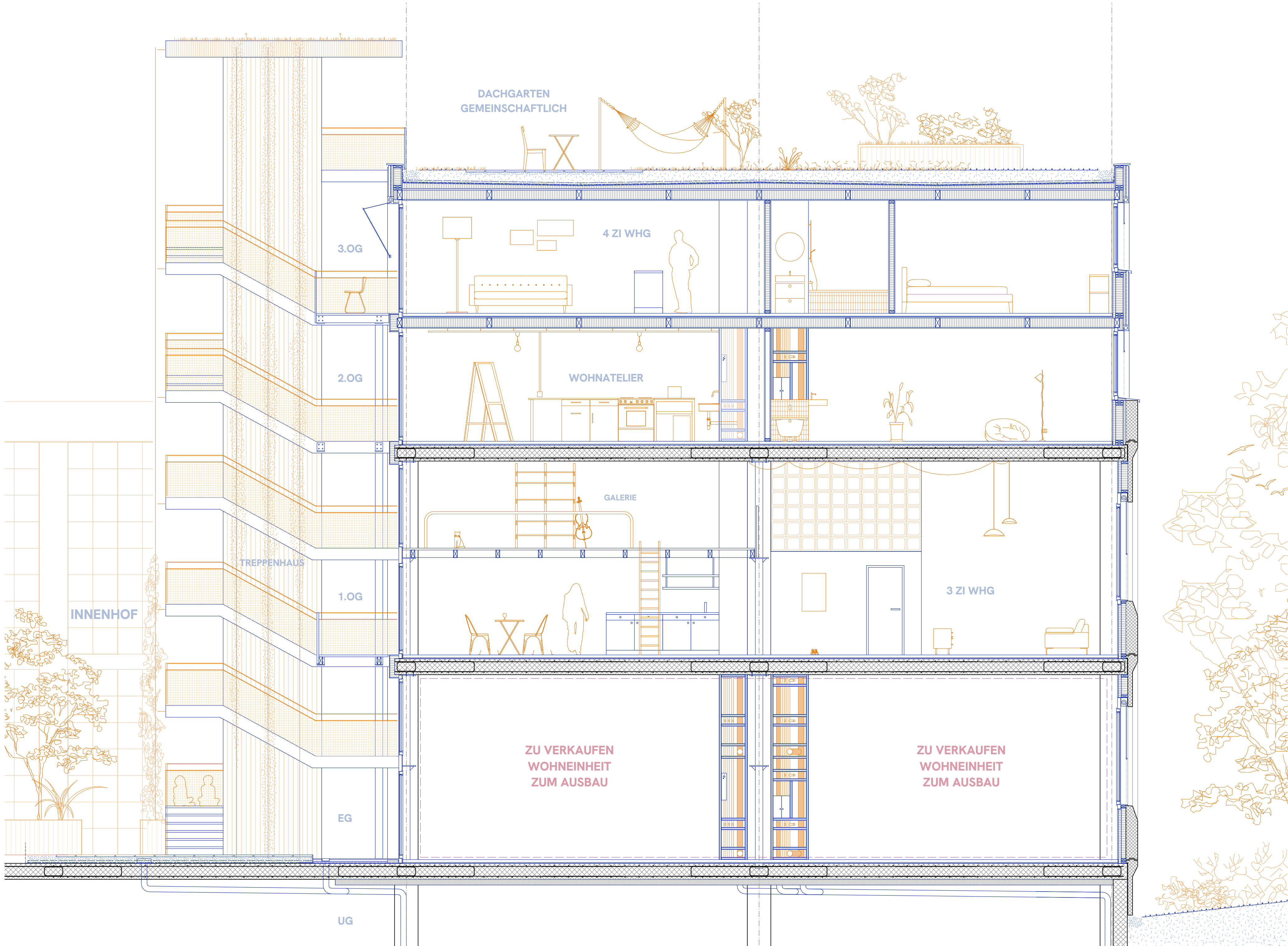


GRUNDAUSBAU

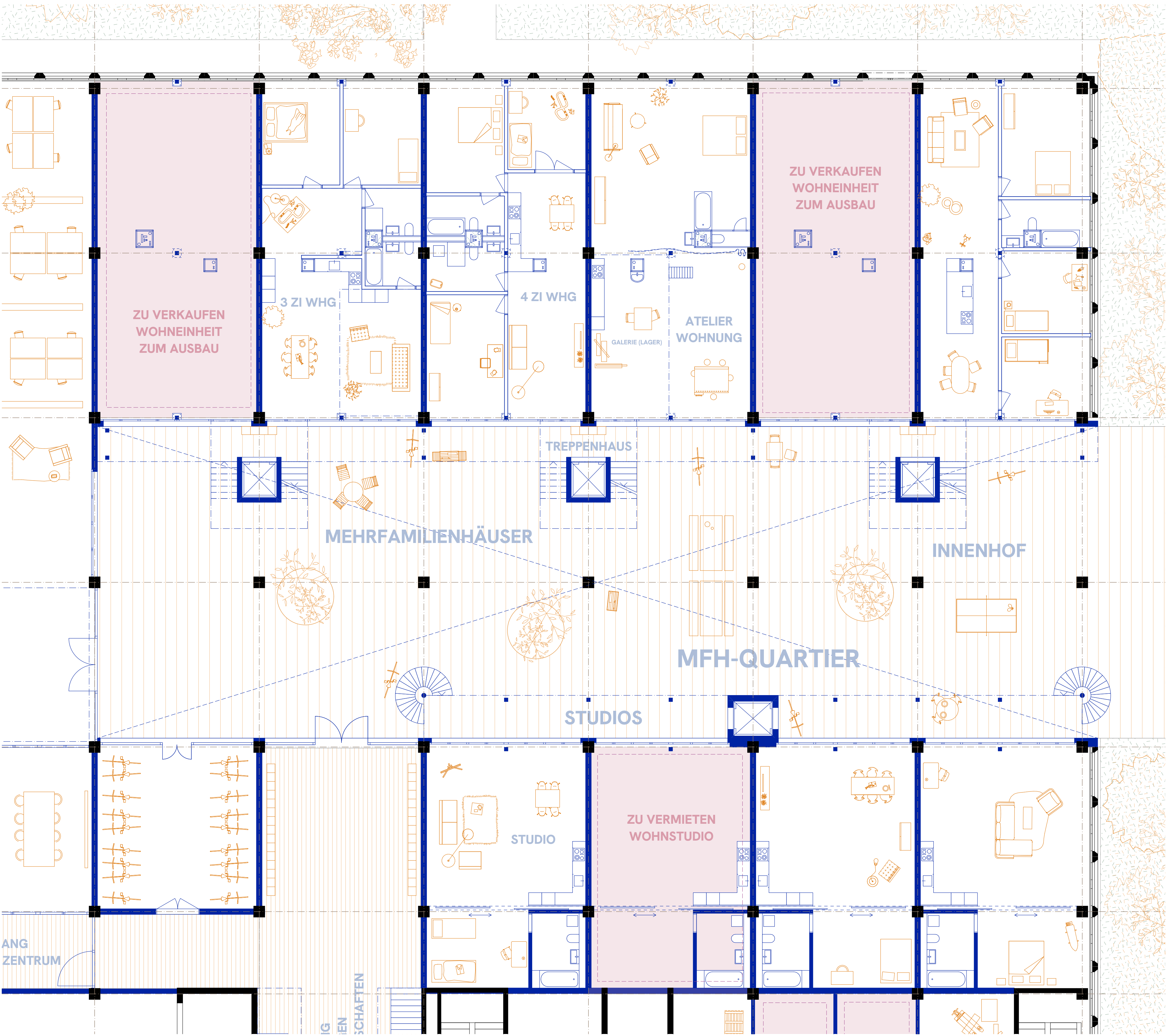
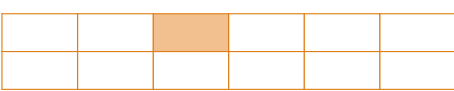


SZENARIO KÄUFERAUSBAU

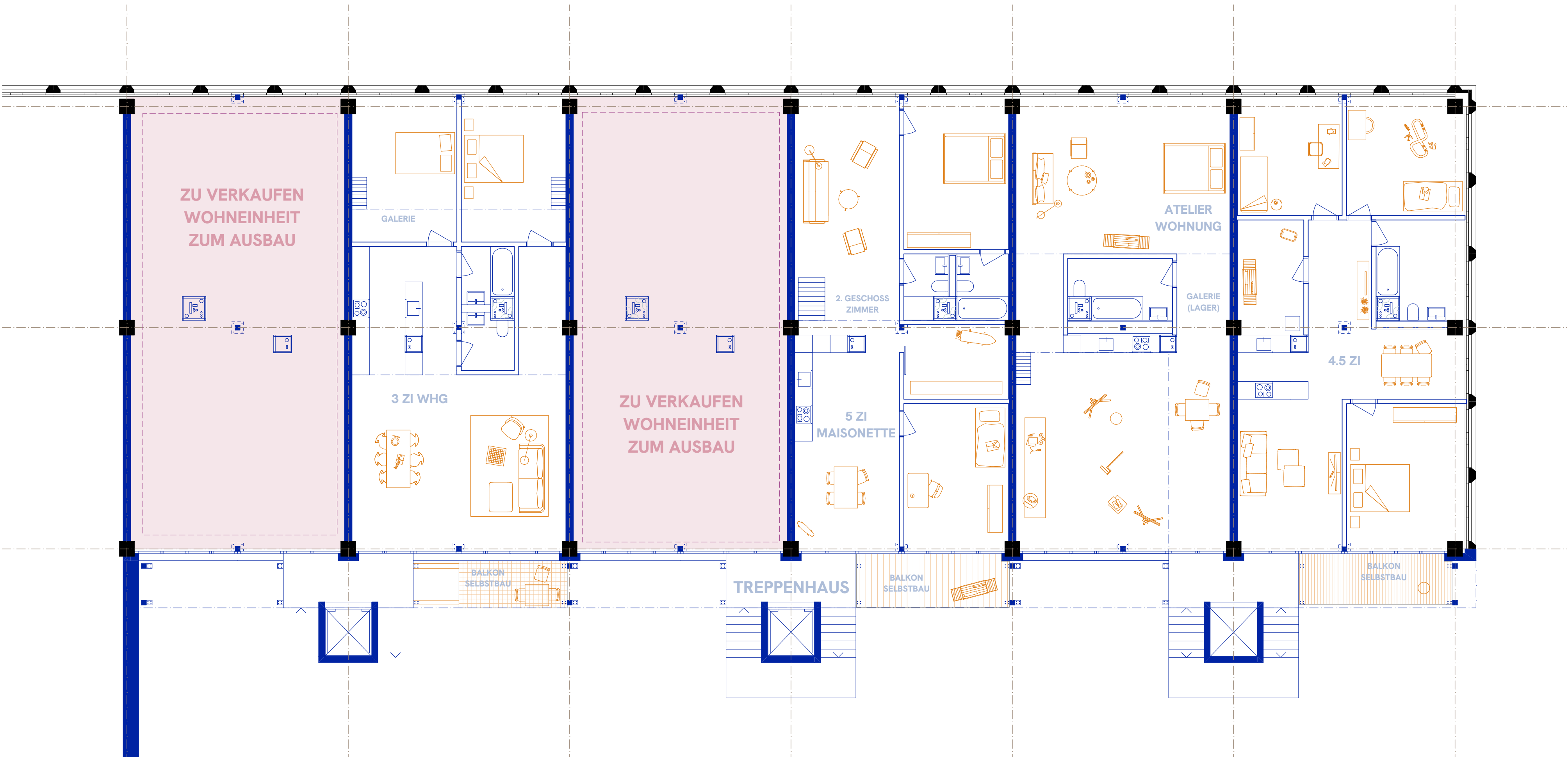
VISUALISIERUNG WOHNHEINHEIT



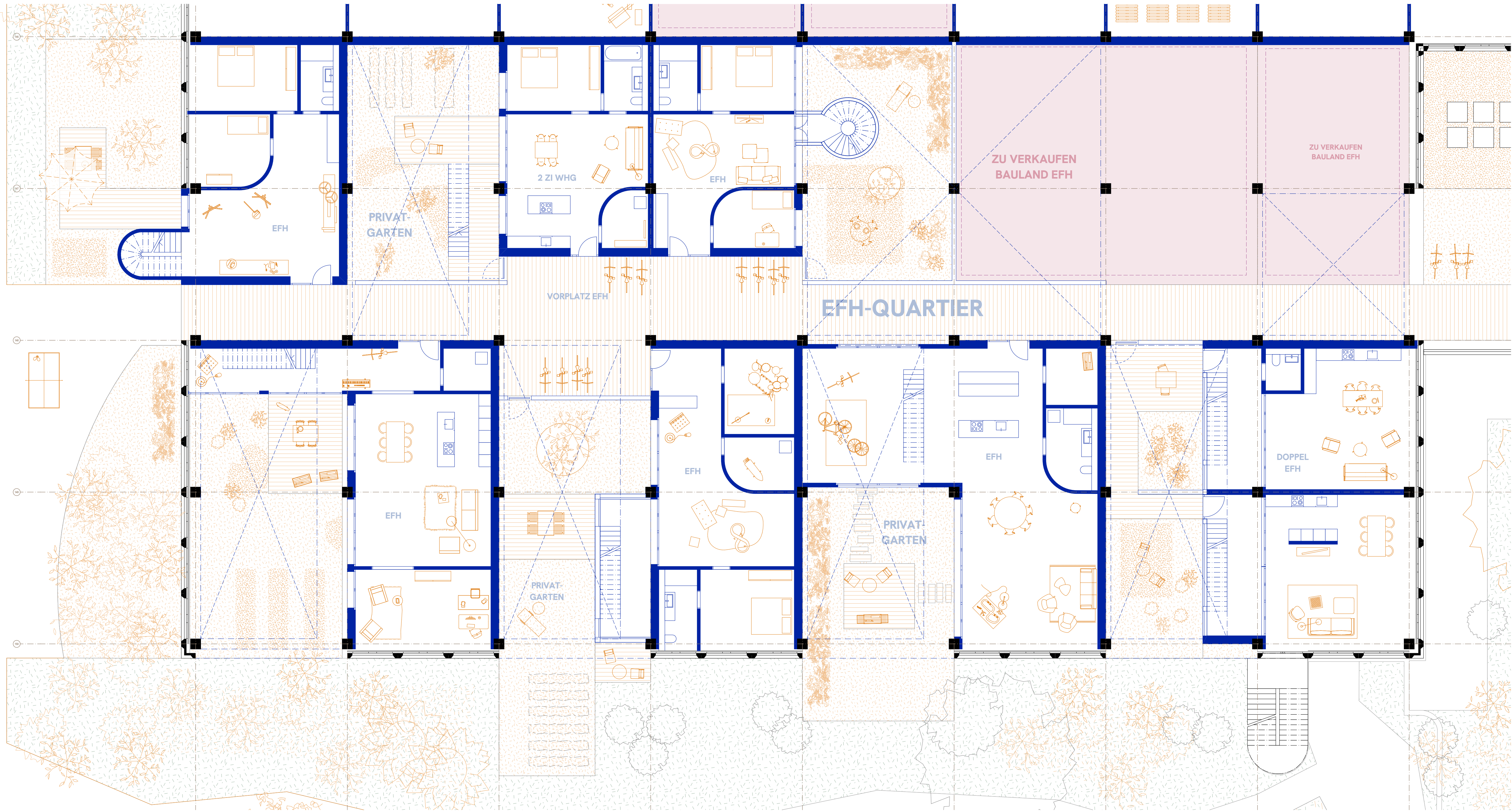
SCHNITT



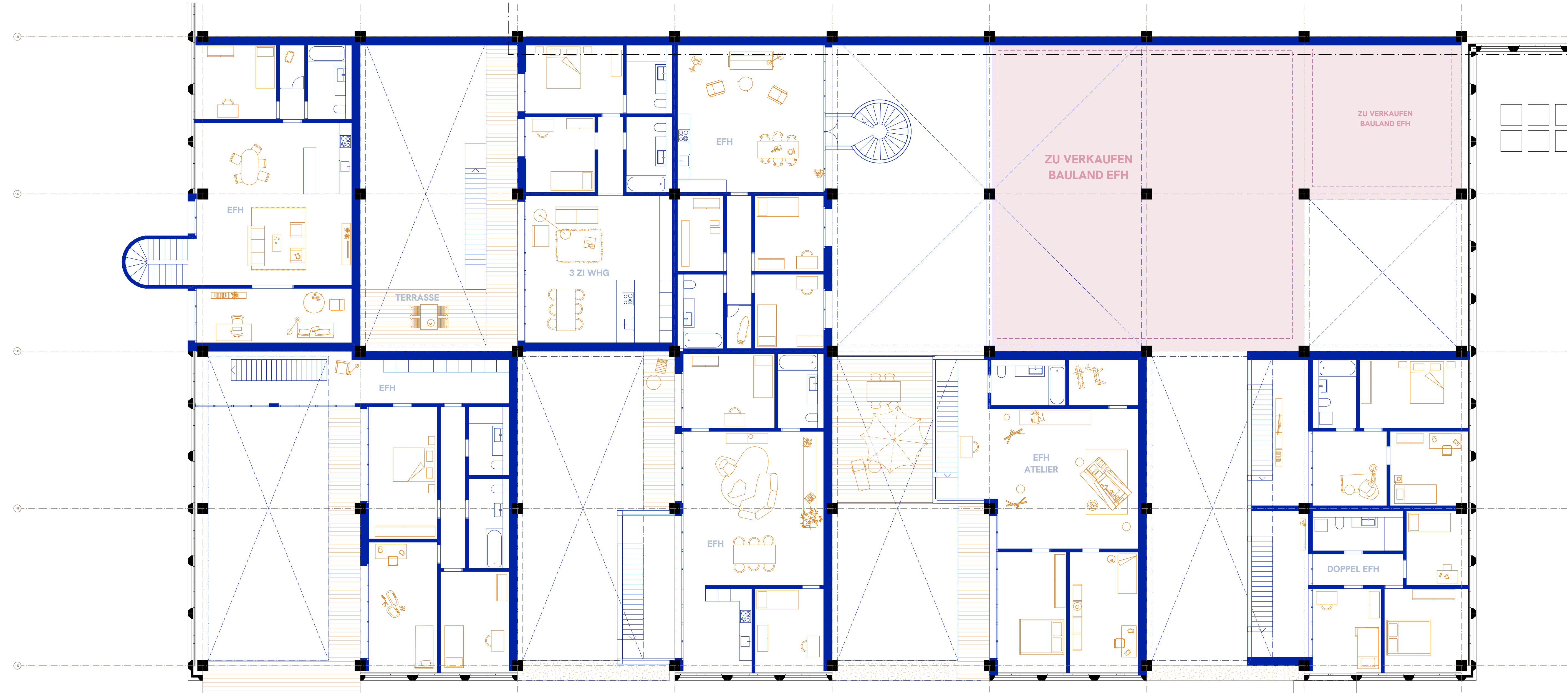
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



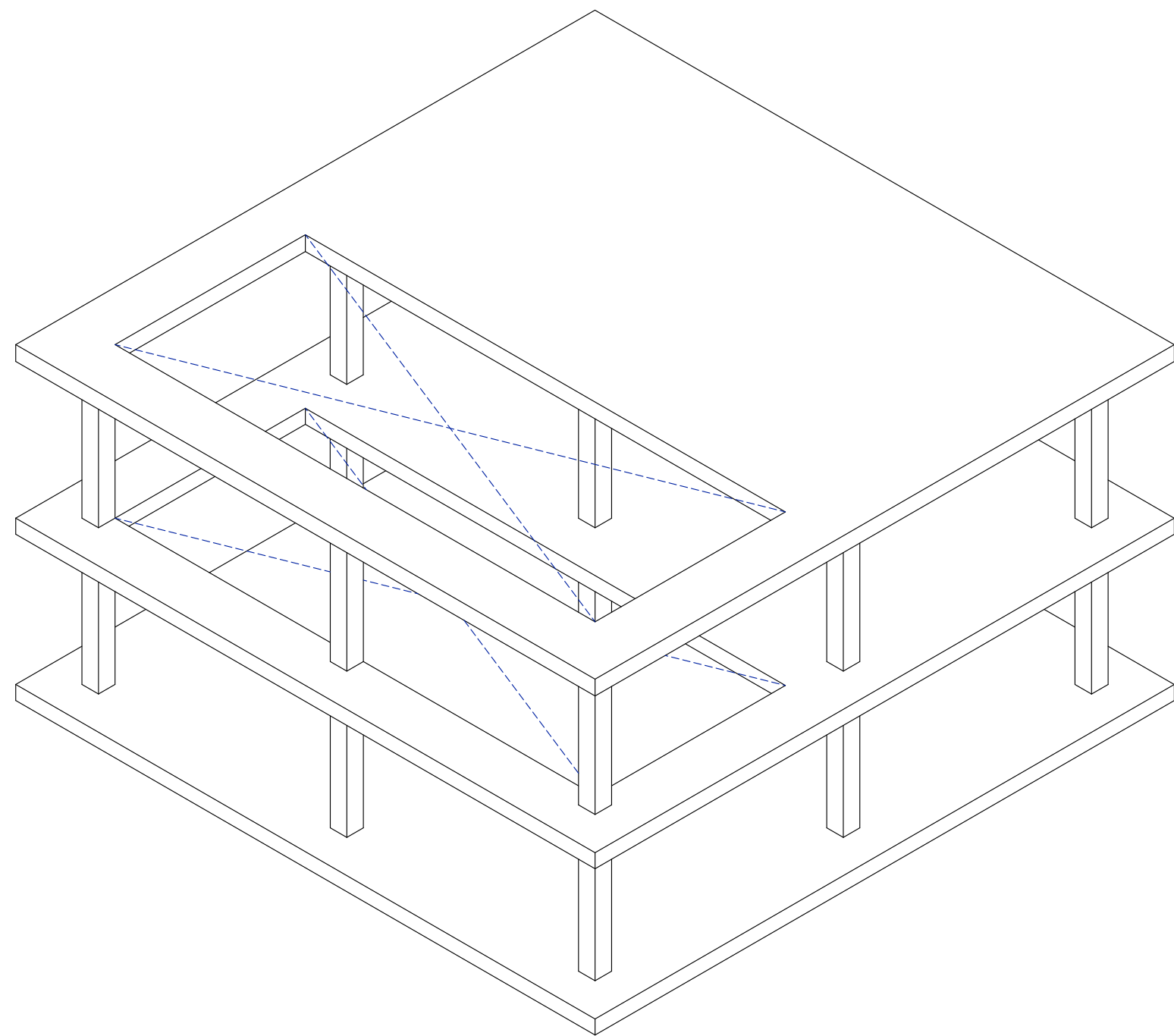
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



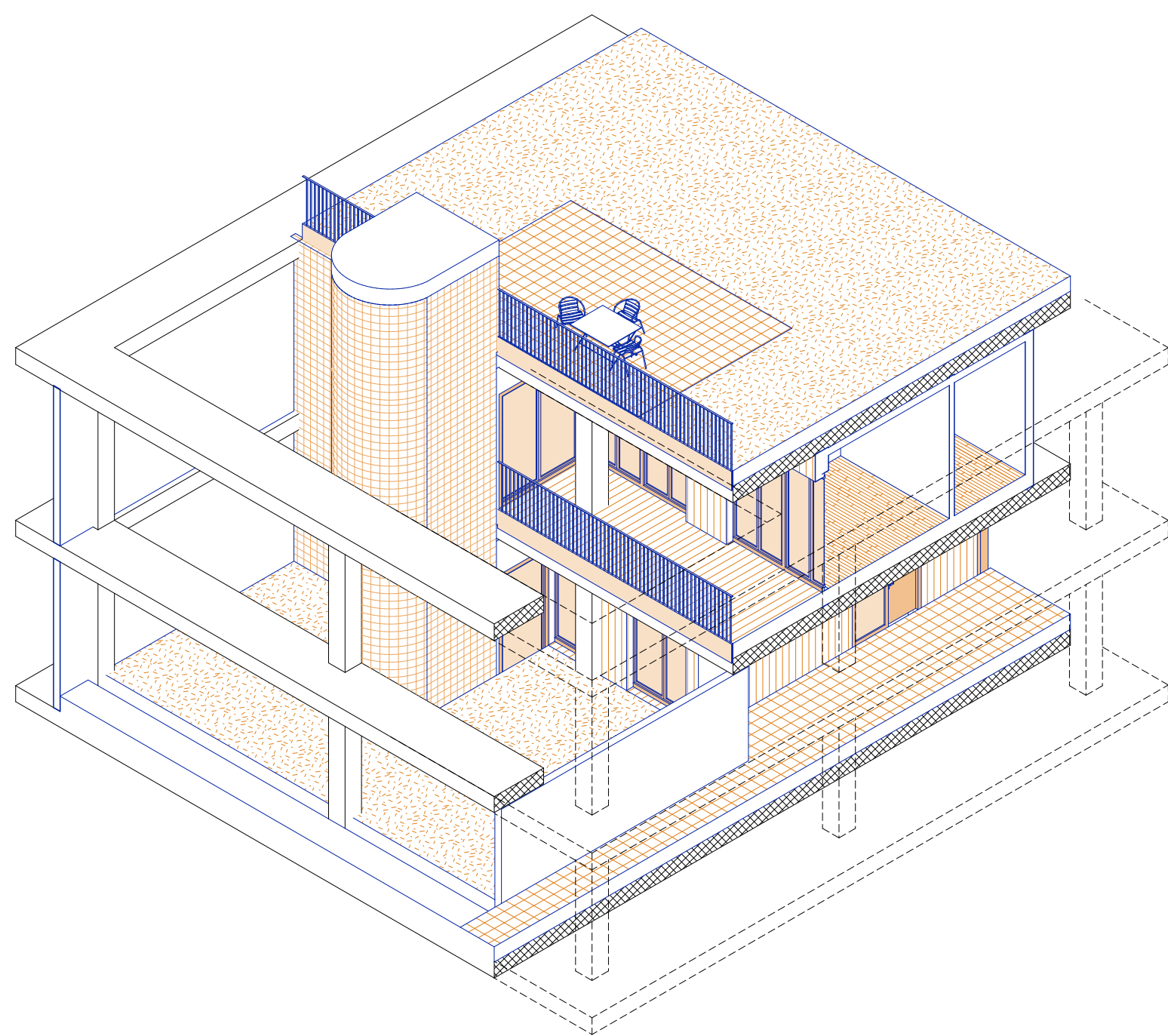
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

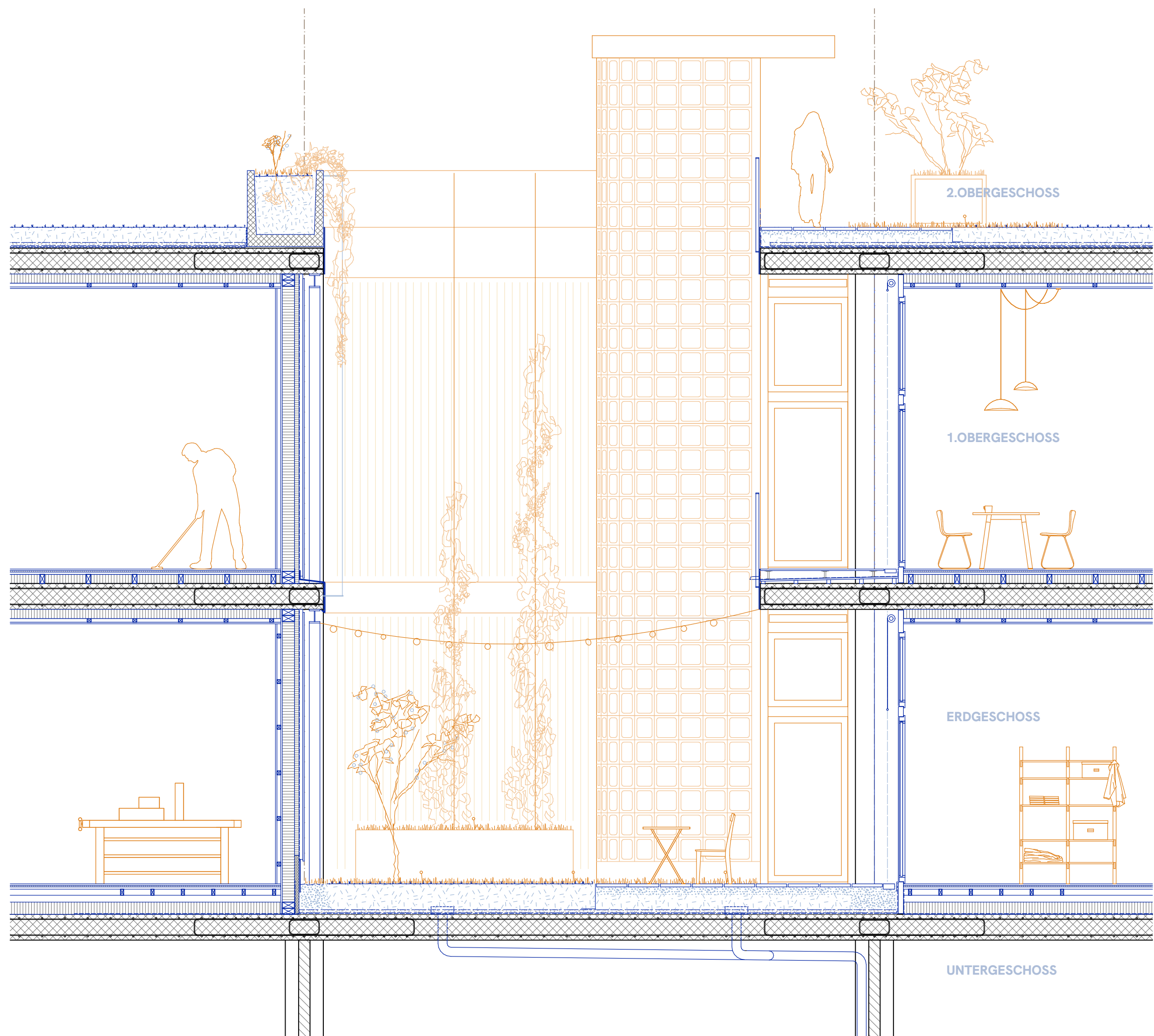


GRUNDSTRUKTUR EFH-PARZELLE



SZENARIO HAUSBAU

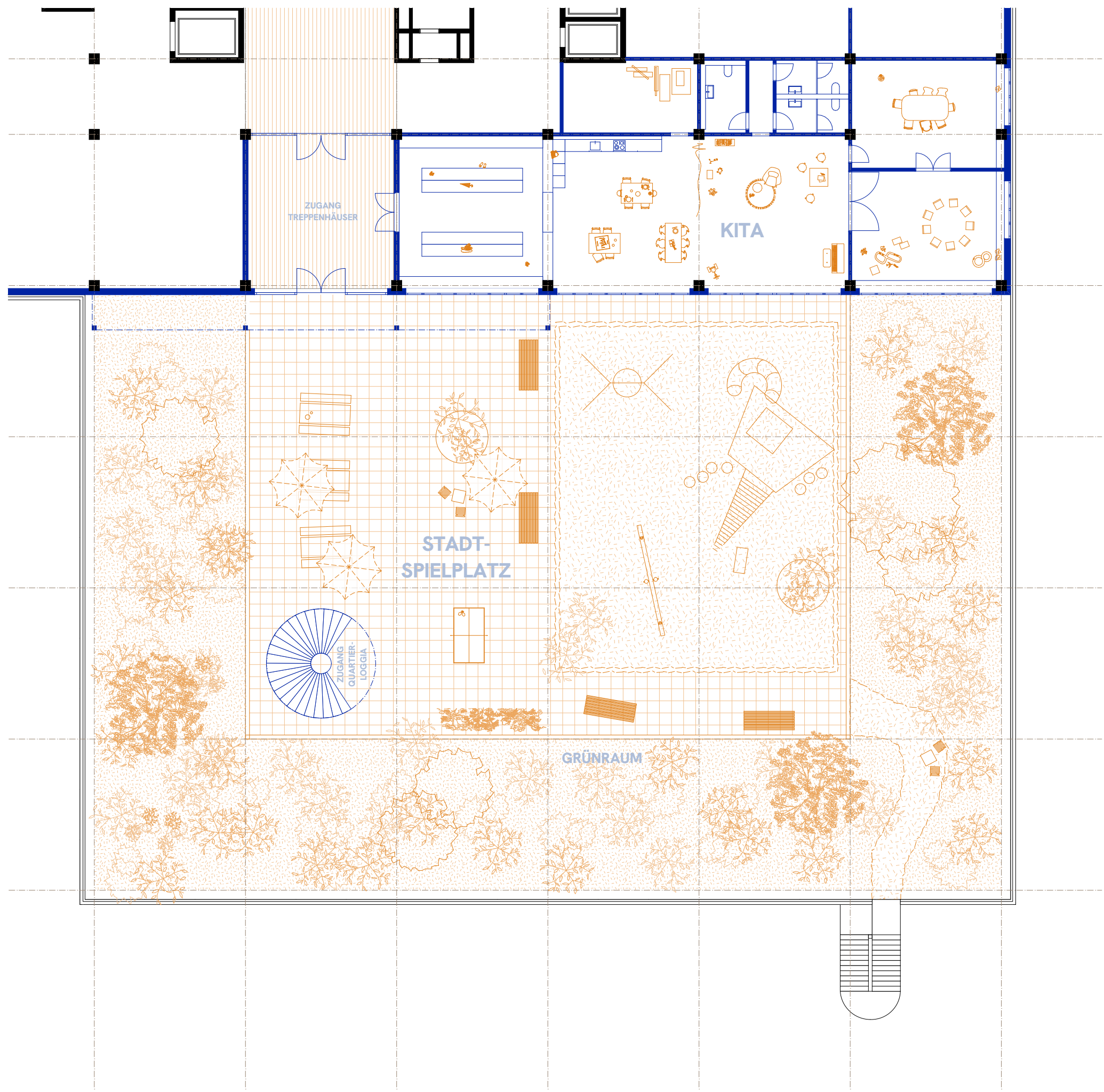
AXONOMETRIE EFH-PARZELLE



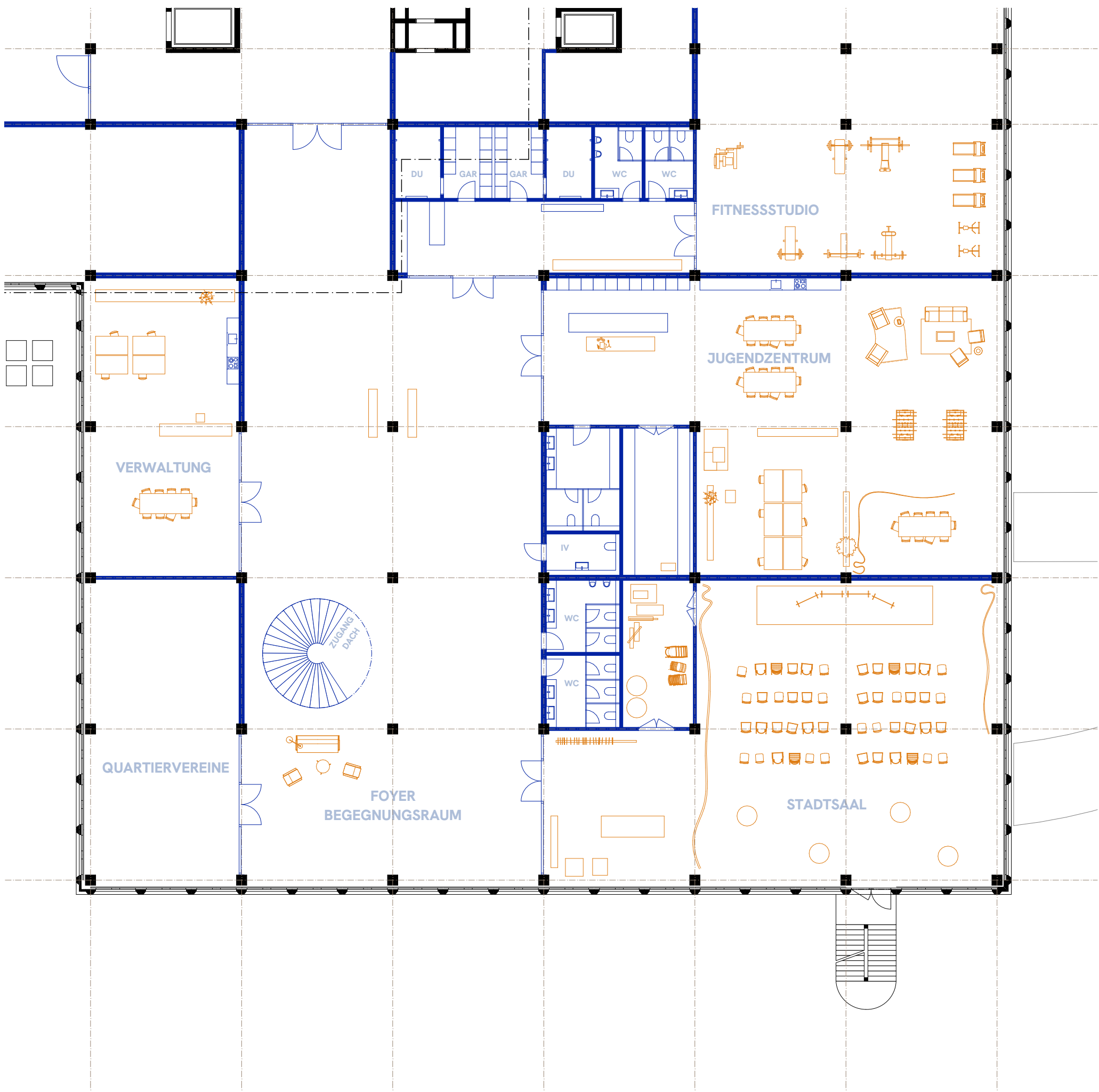
SCHNITT



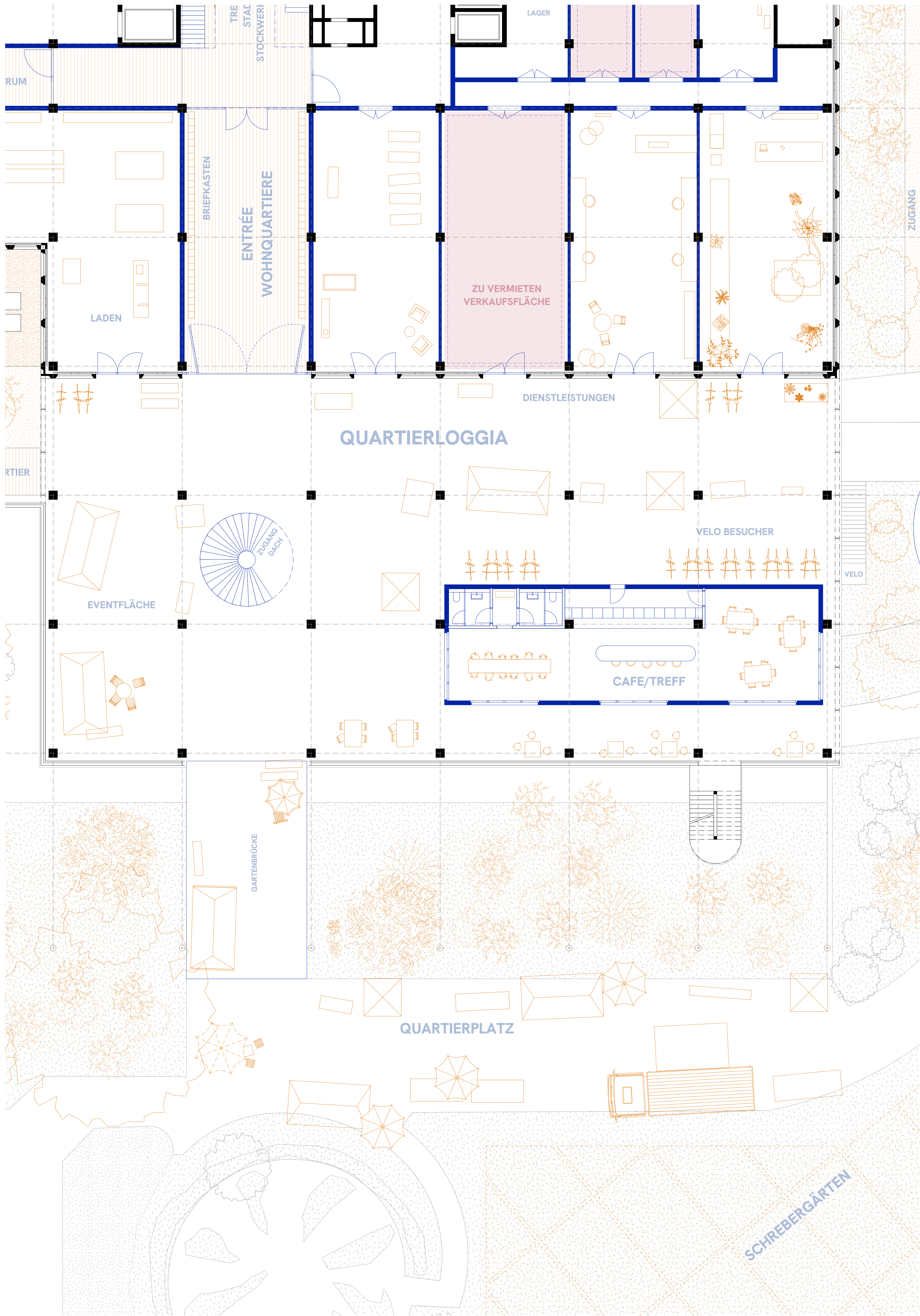
VISUALISIERUNG ERDGESCHOSS



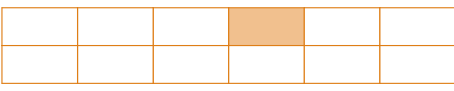
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

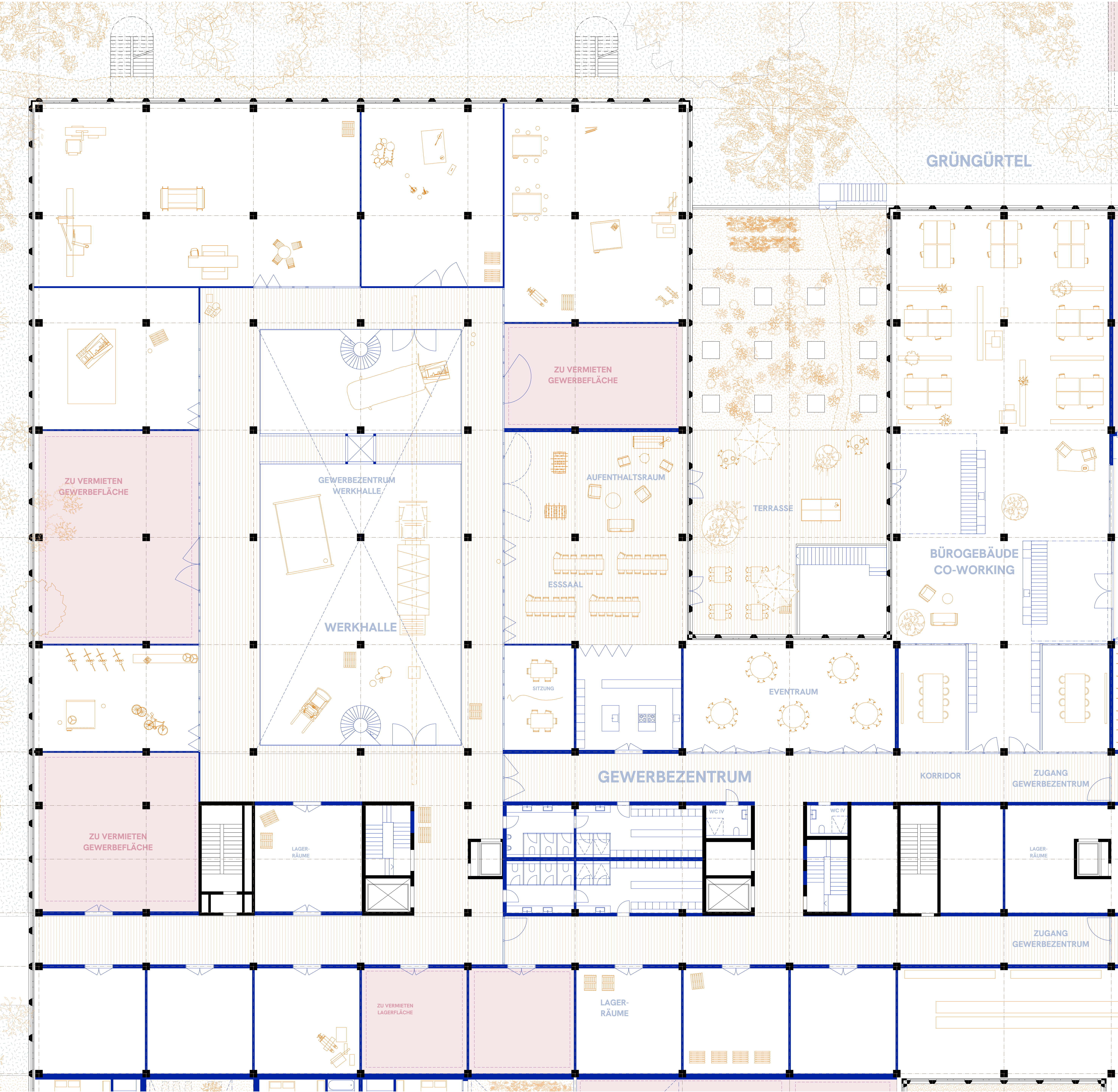


GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS





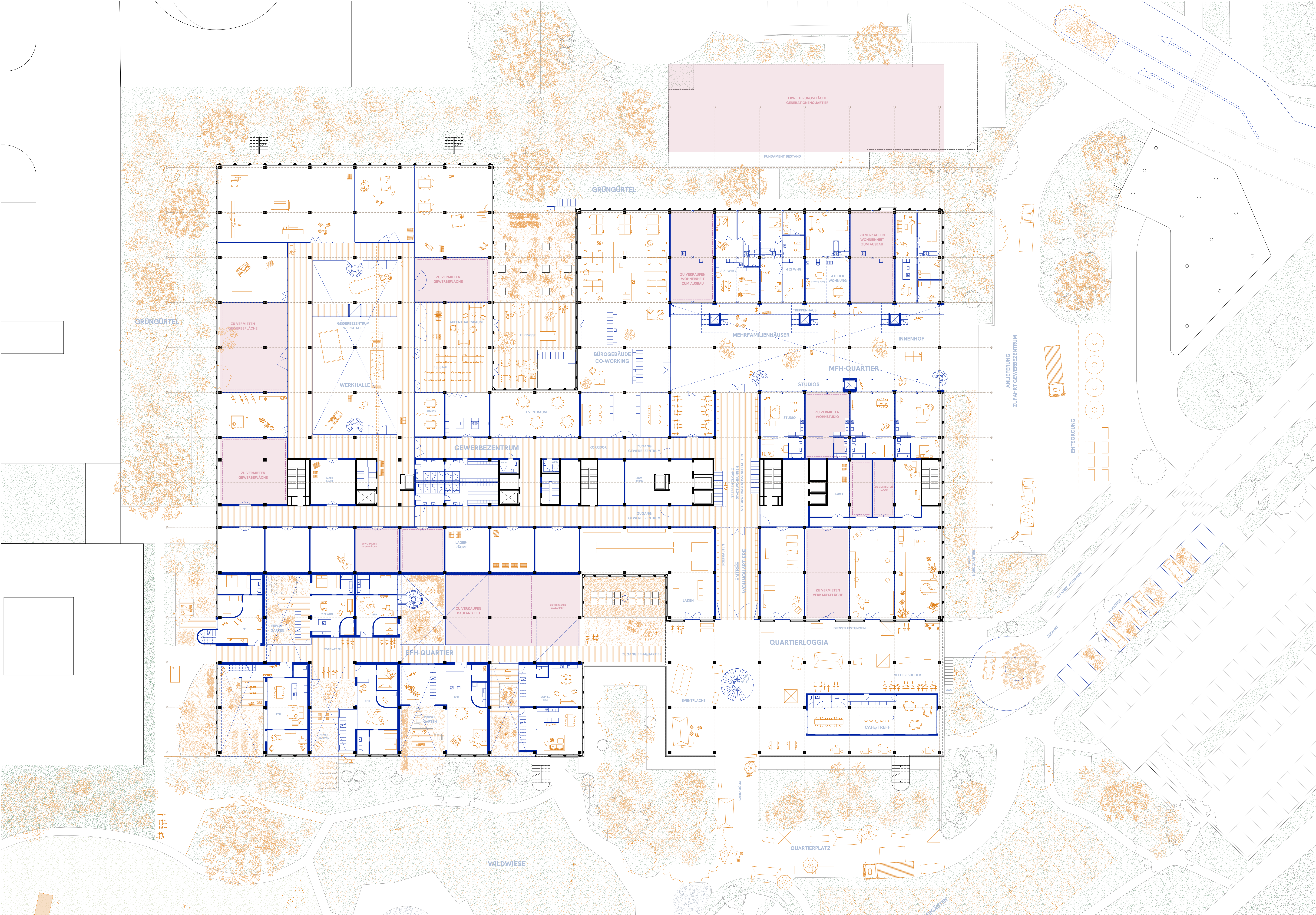
ERSCHLIESSUNGSZONE GEWERBEARBEITE



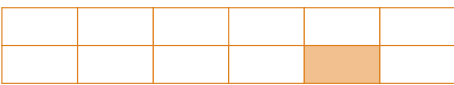
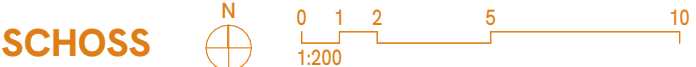
ANSICHT WERKHALLE

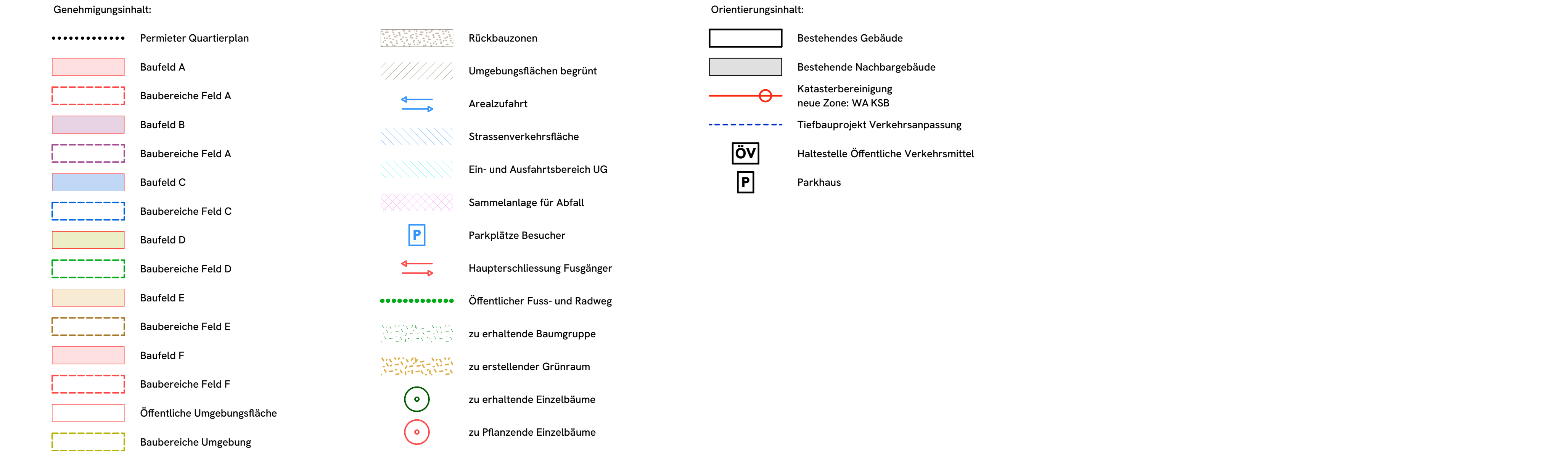
MODELLFOTOS INNENRAUM





GRUNDRISS ERDGESCHOSS

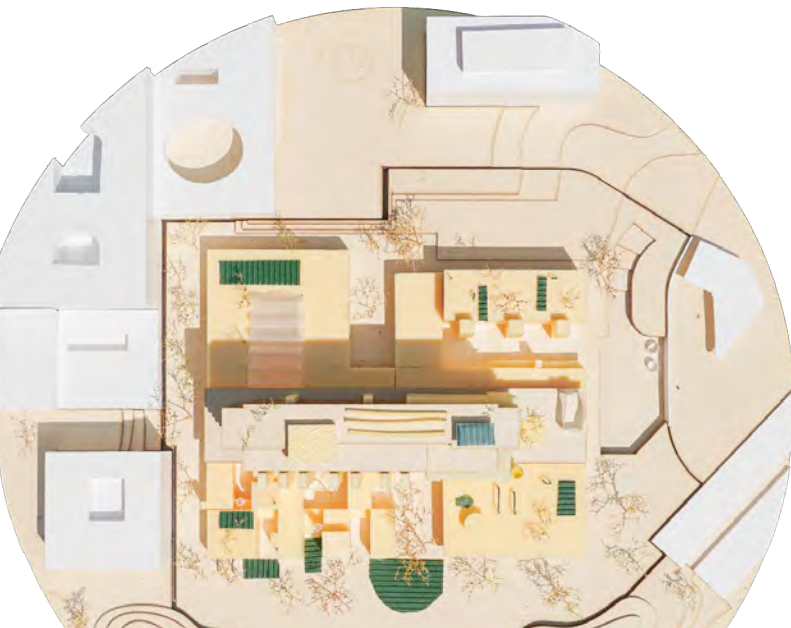




Quartierplan KSB, Dättwil

Sonderbauvorschriften

Für das Grundstück Grundbuch Baden Parzelle Nummer 99



Quartierplan KSB, Dättwil

¹ Im Baubereich A1 ist eine Öffentliche Erschliessung über alle 3 bestehenden Geschosse inklusiv Zugang zum Hauptdach zu gewährleisten.

² Das Flachdach des Baubereichs A1 ist als öffentlicher Aussenraum zu gestalten. Es ist dabei ein durchgehend begrünter Bereich 7m ab dem bestehenden Dachrand zu erstellen. Das Flachdach im Baubereich A2 ist Teil der Nutzung des Baufelds F und darf nicht als Aussenfläche des Baufelds A genutzt oder gestaltet werden.

Art. 4 Baufeld B

¹ Im Baufeld B sind ausgeschlossen Wohnnutzungen zulässig. Die einzelnen Baubereiche dürfen dabei maximal zwei Wohneinheiten beinhalten.

² Die im Situationsplan 1500 definierten Baubereiche B1 - B9 zeigen die höchstzulässige Ausdehnung der Umnutzungen im Grundriss. Hochbauten dürfen nur innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden. Dachvorsprünge bis 0.60m sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.

³ Innerhalb der Baubereiche B1-B9 sind einzelne Aufstockungen und Dachaufbauten zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei den bestehenden Dachrand um maximal 1 Geschoss an 3.00m Geschosshöhe überschreiten. Zudem sind die Aufbauten in der Grundfläche auf maximal 25% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses begrenzt.

⁴ In allen Bereichen ausserhalb der Rückbauzonen sind sämtliche Fassadenelemente zu erhalten. Ausgenommen sind einzelne Öffnungen für Zugänge im Erdgeschoss. Bis auf Durchbrüche in den im Situationsplan 1500 gekennzeichneten Rückbaubereichen ist sämtliche bestehende Tragstruktur zu erhalten und es dürfen keine neuen Durchbrüche erstellt werden.

Innerhalb der Baubereiche B5 - B9 ist von der Ost- zur Westfassade ein öffentlicher Durchgang von einer minimalen Breite von 1.40m zu gewährleisten. Die einzelnen Wohneinheiten der Baubereiche B1 - B9 sind über diesen Inneren Durchgangsweg zu erschliessen.

⁵ Über die einzelnen Baubereiche B1 - B9 ist die Eingabe eines einheitlichen Gesamtprojekts über mehrere Baubereiche nicht zulässig. Das Baurecht der einzelnen Baubereiche dürfen nur einzeln verkauft und erworben werden. Der Besitzer mehrerer Baubereich einer juristischen Person ist nicht zulässig.

⁶ Mindestens 50% der Flachdachflächen, sowie privaten Aussenräume sind als begrünte Aussenflächen zu erstellen.

Art. 5 Baufeld C

¹ Im Baufeld C sind ausschliesslich gewerbliche Nutzungen zulässig.

² Die im Situationsplan 1500 definierten Baubereiche C1 - C4 zeigen die höchstzulässige Ausdehnung der Umnutzungen im Grundriss. Hochbauten dürfen nur innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden. Dachvorsprünge bis 0.60m sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.

³ Innerhalb des Baubereichs D1 ist eine zweigeschossige Aufstockung der bestehenden Struktur zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei den bestehenden Dachrand um maximal 2 Geschosse an 3.00m Geschosshöhe überschreiten. Im Baubereich D2 sind keine neuen Aufbauten zulässig.

⁴ Im Baubereich D3 ist ein Neubau zulässig. Dessen Fussabdruck darf die Grundmasse des bestehenden Fundaments nicht überschreiten. Im Bereich D3 sind maximal 6 Geschosse an 3.00m Geschosshöhe zulässig. Die Erstellung eines Attikageschosses ist nicht erlaubt.

⁵ In den Baubereichen D1 und D2 sind ausserhalb des Rückbaubereichs sämtliche Fassadenelemente zu erhalten. Ausgenommen sind einzelne Öffnungen für Zugänge im Erdgeschoss. Bis auf Durchbrüche in den im Situationsplan 1500 gekennzeichneten Rückbaubereichen ist sämtliche bestehende Tragstruktur zu erhalten und es dürfen keine neuen Durchbrüche erstellt werden.

⁶ Der Rückbaubereich zwischen den Baubereichen D1 und D2 ist bis auf das Erdgeschossniveau als Gemeinschaftlicher Innenhof auszugestalten. Die Erschliessung der Einzelnen Mehrfamilienhäuser hat über aussenliegende Treppen- und Liftanlagen über den Innenhof zu erfolgen.

Quartierplan KSB, Dättwil

Innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden. Dachvorsprünge bis 0.60m sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.

¹ Innerhalb des Baubereichs F3 ist eine Erdgeschossige Aufstockung der bestehenden Struktur zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei den bestehenden Dachrand um maximal 1 Geschosse an 3.00m Geschosshöhe überschreiten. Innerhalb des Baubereichs F2 ist der Aufbau einer vorgehängten Fassadenstruktur über die gesamte Fassadenlänge zulässig.

² Für Ausgänge zur Balkonstruktur dürfen maximal 50% der Fassadenelemente entfernt werden. Sämtliche bestehende Tragstrukturen sind dabei zu erhalten. Ergänzende Deckendurchbrüche sind nur innerhalb des bestehenden Erschliessungskerns zulässig.

³ Im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss des Baufelds F ist die Erschliessung der gesamten Baufelder C und D zu gewährleisten. Dabei dürfen die Korridorbreiten der direkten Erschliessung 2m nicht unterschreiten. An der Ostfassade ist eine aussenliegende neue Treppe- und Liftanlage über alle Geschosse auf das Dach im 3.Obergeschoss des Baubereichs A2 zu erstellen.

⁴ Die Wohneinheiten sind als Cluster-Wohnungen auszugestalten. Dabei muss sich der Grundausbau auf die Erschliessungs- und Nasszellenkern sowie Gemeinschaftsräumen begrenzen. Die einzelnen Geschosse sind als ganze Einheiten auszubauen und müssen über Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume verfügen. Richtungswendend für den Grundausbau und die Gemeinschaftsräume ist die Trennung Stockwerksgemeinschaften.

⁵ Die Dachflächen des Baubereichs A2 gehört zum Baufeld F. Alle Dachflächen sind zwingend als Gemeinschaftliche Aussenräume auszugestalten. Mindestens 50% der Dachflächen sind dabei als begrünte Flächen zu erstellen.

Art. 9 Gestaltung

¹ An neue Hochbauten und Fassadenelemente werden erhöhte architektonisch-gestalterische Ansprüche gestellt. Der Quartierplan vom 12. Juni 2025 ist richtungswendend für die Ausgestaltung.

² Die bestehenden Fassadenelemente sind grössiglich zu erhalten. Als Verkleidung neuer Fassadenelemente müssen nachhaltige Materialien (z.B. Holz, Metall, Keramik, etc.) gewählt werden.

³ Die einzelnen Balkonbauten in den Baufeldern E und F sind offen, ohne massive Brüstungen und als eigenständige, an den Hauptbau angeordnete Völkern zu gestalten.

⁴ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist für die Dach- und Fassadengestaltung ein Gestaltungskonzept mit Farb- und Materialkonzept einzureichen.

⁵ Zulässig sind ausschliesslich Flachdächer. Davon ausgenommen sind Pavillonbauten und die Baubereiche C2, D1, D3 und B1 - B9. Die Flachdächer sind extern zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen ausgestaltet sind, für Solar- und Photovoltaikanlage genutzt werden oder es sich dabei um Dachaufbauten oder Vordächer handelt.

Quartierplan KSB, Dättwil

Inhalt

Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	3
Art. 2 Bestandteile	3
Baubereiche	3
Art. 3 Baufeld A	3
Art. 4 Baufeld B	4
Art. 5 Baufeld C	4
Art. 6 Baufeld D	5
Art. 7 Baufeld E	6
Art. 8 Baufeld F	6
Art. 9 Gestaltung	7
Freiraum	8
Art. 10 Freiraumgestaltung	8
Qualitätssicherung und Schlussbestimmung	8
Art. 11 Qualitätssicherung	8

Quartierplan KSB, Dättwil

Allgemeine Bestimmungen

¹ Die vorliegenden Sonderbauvorschriften gelten für den im Quartierplan 1500 bezeichneten Perimeter, umfassend die Parzelle Nr. 99.

² Der Quartierplan KSB bezweckt eine gesamtheitlich hochwertige bauliche Entwicklung des Areals und der bestehenden Struktur des alten Kantonsplatzgebäudes.

³ Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften keine Regelungen enthalten, gelten die Bestimmungen der Grundordnung und der massgebenden Reglemente der Gemeinde sowie die übergeordneten Gesetzgebungen.

Art. 2 Bestandteile

¹ Der Quartierplan umfasst den Situationsplan 1500 und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften. Der Situationsplan 1500 sowie die Sonderbauvorschriften sind verbindliche Bestandteile des Quartierplans. Die Prozessdokumentation dient der Erläuterung.

² Der Quartierplan stellt sich hinsichtlich Bebauung und Gestaltung auf die Testplanungen für die Baufelder A - F. Die Testplanungen sind in Bezug auf die Bebauung und Gestaltung richtungswendend.

Baubereiche

Art. 3 Baufeld A

¹ Im Baufeld A sind nur öffentliche sowie gewerbliche Nutzungen zulässig.

² Die im Situationsplan 1500 definierten Baubereiche A1 und A2 zeigen die höchstzulässige Ausdehnung der Umnutzungen im Grundriss. Hochbauten dürfen nur innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden. Dachvorsprünge bis 0.60m sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig. Innerhalb des überdachten Bereichs im Erdgeschoss sind nur temporäre Bauten zulässig.

³ In den Baubereichen A1 und A2, ausgeschlossen im Rückbaubereich innerhalb des Baubereichs A1, sind keine Aufstockungen und Dachaufbauten zulässig. Im Bereich der definierten Rückbauzone ist eine Überdachung einer Treppentreppe zulässig.

⁴ Sämtliche Fassadenelemente in den Baubereichen A1 und A2 sind zu erhalten. Ausgenommen sind einzelne Öffnungen für Zugänge im Erdgeschoss, Untergeschoss und 2.Obergeschoss. Bis auf Durchbrüche in den im Situationsplan 1500 gekennzeichneten Rückbaubereich ist sämtliche bestehende Tragstruktur zu erhalten und es dürfen keine neuen Durchbrüche erstellt werden.

⁵ Innerhalb des Baubereichs A1 ist eine Erschliessung zu sämtlichen Baubereichen B - F zu gewährleisten von einer minimalen Durchgangsbreite von 2.00m zu gewährleisten. Auf dem Hauptdach ist ein direkter Zugang zum Treppenthaus innerhalb des Baubereichs F1 zu erstellen.

Quartierplan KSB, Dättwil

¹ In den Baubereichen C1, C3 und C4 sind keine Aufstockungen oder Dachaufbauten zulässig. Im Baubereich C2 ist eine eingeschossige Aufstockung zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei den bestehenden Dachrand um maximal 1 Geschoss an 5.00m Geschosshöhe überschreiten.

² Sämtliche Fassadenelemente in den Baubereichen C1 - C4 sind zu erhalten. Ausgenommen sind einzelne Öffnungen für Zugänge im Erdgeschoss. Bis auf Rückbauten in den im Situationsplan 1500 gekennzeichneten Rückbaubereich ist sämtliche bestehende Tragstruktur zu erhalten. In den Baubereichen C3 und C4 sind einzelne Durchbrüche der Decken zu Erschliessungszwecken zulässig. Diese sind auf 2 Stück pro Baubereich und 30m² pro Durchbruch begrenzt.

³ Sämtliche Baubereiche im Baufeld C sind über den Korridor im Erdgeschoss der Baufelder E und F zu erschliessen. Dabei müssen sämtliche Zugänge zu einzelnen Einheiten zentral aus den Innenräumen erfolgen. Neue befestigte Flächen in der Umgebung des Baufelds C sind nicht zulässig.

⁴ Die Hauptdächer in den Baubereichen C3 und C4 sind vollständig begrünt und nicht begrünbar zu gestalten. Die Dachflächen in den Baubereichen C1 und C2 dürfen als Schredderlich bzw. befestigt und begrünbar ausgeführt werden.

Art. 6 Baufeld D

¹ Im Baufeld D sind Wohn- und Mischnutzungen zulässig. Dabei darf die nicht als Wohnfläche genutzte Nutzfläche maximal 30% der gesamten Nutzfläche ausmachen. Sämtliche Wohnhäuser im Baufeld D sind als Mehrfamilienhäuser mit mindestens 6 Einheiten auszuführen.

² Die im Situationsplan 1500 definierten Baubereiche D1 - D3 zeigen die höchstzulässige Ausdehnung der Umnutzungen und Neubauten im Grundriss. Hochbauten dürfen nur innerhalb dieses Baubereichs erstellt werden. Dachvorsprünge bis 0.60m sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.

³ Innerhalb des Baubereichs D1 ist eine zweigeschossige Aufstockung der bestehenden Struktur zulässig. Die Aufbauten dürfen dabei den bestehenden Dachrand um maximal 2 Geschosse an 3.00m Geschosshöhe überschreiten. Im Baubereich D2 sind keine neuen Aufbauten zulässig.

⁴ Im Baubereich D3 ist ein Neubau zulässig. Dessen Fussabdruck darf die Grundmasse des bestehenden Fundaments nicht überschreiten. Im Bereich D3 sind maximal 6 Geschosse an 3.00m Geschosshöhe zulässig. Die Erstellung eines Attikageschosses ist nicht erlaubt.

⁵ In den Baubereichen D1 und D2 sind ausserhalb des Rückbaubereichs sämtliche Fassadenelemente zu erhalten. Ausgenommen sind einzelne Öffnungen für Zugänge im Erdgeschoss. Bis auf Durchbrüche in den im Situationsplan 1500 gekennzeichneten Rückbaubereichen ist sämtliche bestehende Tragstruktur zu erhalten und es dürfen keine neuen Durchbrüche erstellt werden.

⁶ Der Rückbaubereich zwischen den Baubereichen D1 und D2 ist bis auf das Erdgeschossniveau als Gemeinschaftlicher Innenhof auszugestalten. Die Erschliessung der Einzelnen Mehrfamilienhäuser hat über aussenliegende Treppen- und Liftanlagen über den Innenhof zu erfolgen.

Quartierplan KSB, Dättwil

Freiraum

Art. 10 Freiraumgestaltung

¹ Richtungswendend für die Gestaltung der Umgebung sind die Testplanungen für die Baufelder A - F sowie der dazugehörige Gesamtplan.

² Es sind in den Baubereichen U1 und A1 jeweils gut gestaltete und ausgestattete Erholungs- und Spielflächen in Form eines gemischten Generationenspielplatzes zu erstellen.

³ Im Baubereich U1 ist die Nutzung als Schrebergärten und das Erstellen einzelner Pergolastrukturen zulässig. Im Baubereich U2 ist die Erstellung eines Pavillons von maximal 20m² Grundfläche zulässig.

⁴ Die bestehenden Aussenflächen und Begrünungen sind grössiglich zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Die Materialisierung von Verkehrsflächen, Plätzen, Terrassen usw. sowie von deren Oberflächenbeschaffenheit und Einfügung ist so zu wählen, dass diese dem Hitzeeffekt entgegenwirken.

⁵ Sämtliche im Situationsplan 1500 aufgeführte Umgebungsflächen begrün- und nicht versiegelt auszuführen. Ausgenommen dabei sind Erschliessungsweg der Baufelder sowie die aufgeführten öffentlichen Fuss- und Radwegverbindungen.

⁶ Zur Förderung der Biodiversität ist auf eine Vielfalt von standortgerechten Pflanzen zu achten. Mind. 80% der Bäume, Sträucher, Stauden, Pflanzen, Saatgut usw. muss zumeist einheimisch sein. Stein- und Schottergärten, die keinen ökologischen Nutzen haben, sowie invasive Pflanzensorten sind nicht zulässig.

⁷ Die im Situationsplan 1500 bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten bzw. neu zu erstellen. Die gekennzeichneten Baumgruppen und Grünräume sind ebenfalls zu erhalten bzw. zu erstellen.

⁸ Die Erschliessung des Untergeschosses ist über die bestehende Nordöstliche Rampe zu gewährleisten. Die im Situationsplan 1500 gekennzeichnete Strassenverkehrsfläche ist in voller Breite zu erhalten und Besucherparkplätze sind zu erstellen.

⁹ Entsorgungsanlagen sind innerhalb des Ein- und Ausfahrtsbereichs UG anzuordnen und in deren Gestaltung zu integrieren.

¹⁰ Die Ausübung von privaten Aussenbereichen ausserhalb der Baubereichen ist nicht zulässig. Der Erschliessungsweg ist als gemeinschaftliche Fläche mit Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Qualitätssicherung und Schlussbestimmung

Art. 11 Qualitätssicherung

¹ Die Testplanungen vom 12. Juni 2025 sind für die Typologie und Gestaltung der Bauten und Freiräume sowie den Umgang mit der bestehenden Tragstruktur richtungswendend. Abweichungen vom Richtprojekt sind unter Gewährleistung der hohen Qualitätsansprüche zu begründen und bedürfen der Zustimmung durch die entsprechende Kommission.

